



ARVERES

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Arveres s.r.o. ako dražobník, oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“), zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

I.

Dražobník: Arveres s. r. o.
Sídlo: Macov 303, 930 32 Macov, Slovenská republika
IČO: 55 997 121
DIČ: 2122168257
Bank. spojenie: SK36 1100 0000 0029 4116 6247, Tatrabanka, a.s.
Zapísaný: Obchodný register OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 55954/T
Zastúpený: Jana Kovárová, konateľ
/ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, bytového domu **so súpisným číslom 8682, na ulici Rajecká v Bratislave, v zastúpení správcou na základe zmluvy o výkone správy:**

Obchodné meno: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.
Sídlo: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
IČO: 35 970 740
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 38785/B
Zastúpený: Martin Hanták - konateľ
/ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“ /

II.

Miesto konania dražby: miestnosť Klub, HOTELY PLUS a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava
Dátum konania dražby: 13.11. 2026
Čas konania dražby: 09:30 hod.
Dražba: prvé kolo dražby

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

č. 2843, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – Vrakuňa, katastrálne územie: Vrakuňa, a to:

Stavby:

Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
8682	491/33	Byt č. 46, nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, vo vchode: Rajecká 6
	491/32	
	491/31	
	491/30	
	491/29	

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 491/29, 30, 31, 32, 33 pod stavbou s. č. 8682 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5157.

Podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 1549/100000.

(ďalej len ako „predmet dražby“)

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.



IV.

Opis stavby

Bytový panelový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza má 8 nadzemných podlaží. Na 1. NP je vstupný priestor, chodby, schodisko, výťah, spoločné priestory a nebytové priestory. Na ostatných podlažiach sú byty prístupné zo schodísk. Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome byty, nebytové priestory, spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom. Dom podľa dostupných informácií prešiel čiastočnou rekonštrukciou.

Rok výstavby bytového domu

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987.

Technický stav a popis bytu

Nakoľko mi nebola umožnená obhliadka predmetu ohodnotenia a v dostupných podkladoch nebola fotodokumentácia interiéru, ani doklad o jeho rekonštrukcii, predpokladám, že ohodnocovaný byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením.

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 4. poschodí bytového domu s.č. 8682 na Rajeckej ulici č. 6 v Bratislave, m.č. Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Bytový dom sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislavy, v mestskej časti Vrakuňa, na Rajeckej ulici. V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane zdravotného strediska, pošty, kultúrneho zariadenia a nákupných možností. Od centra mesta je lokalita vzdialená približne 10 km a dopravné spojenie je mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je do 40 minút. V lokalite je dostupnosť k viacerým materským a základným školám. Dostupnosť bežnej obchodnej siete a služieb je do 5 min. pešej chôdze. V blízkosti sa nachádzajú zastávky MHD Estónska. V blízkosti domu je množstvo zelene a parkov. Do 1 km od bytového domu sa nachádza lesopark Vrakuňa a rameno Malého Dunaja.

V.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ČR, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky (IČO: 47251336) na byt č.46 na 4.p., vchod Rajecká 6, podľa V-25893/14 zo dňa 29.10.2014

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	158 000,00 €
Najnižšie podanie	142,200,00 €
Minimálne prihodenie	500,00 €
Dražobná zábezpeka	20.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK36 1100 0000 0029 4116 6247, vedený v Tatrabanka, a.s., **VS: 52026**
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
 3. Notárska úschova.
 4. Banková záruka.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.



Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

VIII.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.: SK36 1100 0000 0029 4116 6247, vedený v Tatrabanka, a.s. VS: 52026, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

IX.

Obhliadka predmetu dražby

- 1.) 02. 11. 2026 o 14:30 hod.
- 2.) 09. 11. 2026 o 14:30 hod.

X.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

XI.

Poučenie

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.



Notár osvedčujúci priebeh dražby
Meno: JUDr. Erika Szórádová
Sídlo: Rožňavská 1B, 831 04 Bratislava

XII.

V Macove dňa 13.09.2026

V Bratislave, dňa 14.9.2026



Arveres s.r.o.
Jana Kovárová, konateľ



Navrhovateľ
(overený podpis)