

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**Označenie dražobníka:** DD – 06/2026**Obchodné meno:** SAN&DRUM INVEST s.r.o.**Sídlo:****Názov ulice:** Dunajská**Orientačné/ súpisné číslo:** 4**Názov obce:** Bratislava**PSC:** 811 08**Štát:** Slovenská republika**Zapísaný:** OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro., vložka číslo: 121136/B**IČO:** 47 660 457**Označenie navrhovateľov:****Obchodné meno:** F.SEAL, s.r.o.**Sídlo:****Názov ulice/verejného priestranstva:** Mikušovská cesta**Orientačné/ súpisné číslo:** 3038**Názov obce:** Lučenec**PSC:** 984 01**Štát:** Slovenská republika**IČO:** 36 655 252**Miesto konania dražby:** Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229**Dátum konania dražby:** 29.05.2026**Čas konania dražby:** 11:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.**Kolo dražby:** 1. kolo**PREDMET DRAŽBY**

Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, ktorá je evidovaná Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 8612. Ide o:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**Stavby****Súpisné číslo 4382, na pozemku parcelné číslo 3464/749, popis stavby** Viacúčelová stavba.**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI****Vo vlastníctve** F.SEAL, s.r.o., Mikušovská cesta 3038, 984 01 Lučenec SR, IČO: 36 655 252, spoluvlastnícky podiel 1/1.**Predmet sa draží tak ako stojí a leží.**

Opis predmetu dražby:

Viacúčelová stavba s.č. 4382, k.ú. Dunajská Streda **POPIS STAVBY**

Predmetom ohodnotenia je viacúčelová budova, ktorá je vedená na liste vlastníctva č. 8612. Budova sa nachádza v katastrálnom území Dunajská Streda. Viacúčelová budova má súpisné číslo 4382 a je vedená na pozemku p.č. 3464/749. Uvedený pozemok nie je predmetom ohodnotenia tohto znaleckého posudku. Budova slúži ako garáž so zázemím, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa, sauna a skladové (viacúčelové) priestory.

Dispozične sa delí budova na 3 podlažia, prízemie, podkrovia a suterén. Výmerou je prízemie so suterénom identické (prepojené sú vnútorným schodiskom), podkrovia je zmenšené a prístupné vonkajším schodiskom. Suterén pozostáva z troch miestností (skladov) a malého skladu - technickej miestnosti. Prízemie tvorí dvoj garáž a obytná miestnosť s kuchyňou, kúpeľňou, wc a saunou. Podkrovia tvorí zatiaľ jeden priestor.

Stavebnotechnicky sa jedná o murovanú stavbu so železobetónovými základmi. Podlahy sú pokryté keramickou dlažbou, steny a stropy omietnuté vápennocementovou omietkou a opatrené maľovkou.

Okná na prízemí sú plastové dvere plastové, garážové brány (2ks) automatické rolovacie. Krov drevený, krytina na streche plech.

Budova je v dobrom stavebnotechnickom a vizuálnom stave. Budovu hodnotím ako štandardne umiestniteľnú na trhu s nehnuteľnosťami.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

ČASŤ C: TARCHY

- Bez tiarch

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 131/2026 Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 79.600€, Slovom: : Sedemdesiat tisíc šesťsto Eur

Najnižšie podanie: 79.600,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

Dražobná zábezpeka: a) výška/ 10000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 062026
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
 3. Banková záruka.
 4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Prijmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky:

1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy.
4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 062026 a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Obhliadka predmetu dražby (dátum):

1. termín – 06.05.2026 o 12:00 hod.
2. Termín – 20.05.2026 o 12:00 hod.

Miesto obhliadky: V mieste nehnuteľnosti.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po-Pi, 9 00-16 00.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár:

- a) titul: JUDr.
- b) meno: Katarína
- c) priezvisko: Valová
- d) sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Bratislave dňa 21.04.2026

SAN & DRUM INVEST s.r.o.

Dunajská 230-4/4, Bratislava 811 08

IČO: 47 660 457

DIČ:

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Jozef Bagin, konateľ

Dražobník

V súlade s § 17 ods. 8 zákona číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.

V Bratislave, dňa 21.04.2026

F.SEAL, s.r.o.

Navrhovateľ dražby



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Robert Kelemen**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika, ktoreho(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predloženou mnou vlastnoručne
podpisal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 327528/2026**.

Bratislava dňa 21.04.2026



.....
Ing. Zuzana Justová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

