

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

č. 6/25 1/26

A. Označenie dražobníka							
I. Obchodné meno/ meno a priezvisko		Aukčná a realitná spoločnosť, s. r. o.					
II. Sídlo/ bydlisko							
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stummerova					
b) Orientačné/ súpisné číslo		1553					
c) Názov obce		Topoľčany				d) PSČ	955 01
e) Štát		SR					
III. Zapísaný:		oddiel: Sro, vložka č.: 21515/N					
IV. IČO/ dátum narodenia		43 958 591					
B. Označenie navrhovateľov							
I. Obchodné meno/ meno a priezvisko		REFINCAPITAL s. r. o.					
II. Sídlo/ bydlisko							
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zámocká					
b) Orientačné/ súpisné číslo		3					
c) Názov obce		Bratislava – mestská časť Staré Mesto				d) PSČ	811 01
e) Štát		Slovenská republika					
III. Zapísaný:		OR Mestského súdu Bratislava III. odd. Sro, vl. č. 156967/B					
IV. IČO/ dátum narodenia		54 222 516					
C. Miesto konania dražby		Notársky úrad JUDr. Ondreja Ďuriača, Rajská 2336/3, 811 08 Bratislava - Staré mesto.					
D. Dátum konania dražby		16.10.2026					
E. Čas konania dražby		10:30 hod.					
F. Kolo dražby		Prvé					
G. Predmet dražby							
LIST VLASTNÍCTVA č. 1402							
Obec: Bratislava-Nové Mesto Okres: Bratislava III				Katastrálne územie: Nové Mesto Správa katastra Bratislava III			
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape							
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.	
11276/4	655	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0		
11276/70	17	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		
11276/80	150	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		
11276/81	315	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		
11276/82	85	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		
11276/83	292	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		
11276/84	32	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		
11276/85	236	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0		

Stavby						
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby	
132	11276/4	9	Pri starej prachárni 14	0	1	
Byty						
Súpisné číslo: 132 Vchod: Pri starej prachárni 14 Poschodie: prízemie Číslo bytu: 1-02						
Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka						
2, SR, Dátum narodenia:						
Spoluvlastnícky podiel: 1/1						
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku:						
2, Dátum narodenia:						
Spoluvlastnícky podiel: 5863/398051						
Nebytové priestory						
Súpisné číslo: 132 Vchod: Pri starej prachárni 14 Poschodie: - 1 suterén						
Druh nebytového priestoru: garáž (garážové stojisko č. 18)						
Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka						
64, Dátum narodenia: t						
Spoluvlastnícky podiel: 1287/39934						
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku:						
64, Dátum narodenia:						
Spoluvlastnícky podiel: 39934/398051						
H.	Opis predmetu dražby					
OPIS BYTU A BYTOVÉHO DOMU Opis bytového domu: Bytový dom je postavený na ulici Pri starej prachárni,súp.č.132 na parcele č.11276/4 v Bratislave V. Ide o bytový dom s ôsmimi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím s garážovými státiami. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty. Bytový dom chodbového typu má 64 bytov. Pôvodný objekt bol postavený a daný do užívania bol v roku 1965.Objekt bol úplne zrekonštruovaný v roku 2018 a daný do užívania ako bytový dom. Súčasný technický stav objektu je dobrý, zodpovedajúci primeranej a pravidelnej údržbe. Určenie a popis spoločných častí domu: Základy - základové pásy a pätky zo železobetónu Strecha - plochá dvojplášťová, krytina z asfaltových pásov, nová Obvodové múry - železobetónový skelet, výplň tehla, zateplené Schody - prefabrikované panelové Podlahy - keramická dlažba, terazzo Vodorov. nos. konštr. - prefabrikované panelové Vstupné dvere - dvojkrídlové hliníkové Okná - plastové Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech Vykurovanie a príprava TÚV - ústredná						

Určenie a opis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to najmä: bleskozvody, výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, mangľovňa, STA, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, vzduchotechnické zariadenia.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na prízemí (1. nadzemnom podlaží). Byt sa nachádza v strednej sekcii bytového domu, orientácia obytných miestností je v smere JV-JZ, má jeden balkón (4,65 m²). Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa s WC.

Z dôvodu, že byt nebol sprístupnený, uvažuje sa s typovým vybavením:

Okná sú plastové so žalúziami, dvere dyhované v obložkových zárubniach, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, omietky vápenné hladké, stropy sadrokartónové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva na mieru, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný vstavaný, odsávač pár, keramický obklad. Jadro je murované s vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. Na chodbe sa nachádza vstavaná skriňa.

Byt bol daný do užívania v roku 2018. Podľa výpisu LV č. 1402-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 5863/398051.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
chodba	7,9	7,90
kúpeľňa s WC	5,42	5,42
spálňa	15,79	15,79
kuchyňa s obývacou izbou	29,52	29,52
Vypočítaná podlahová plocha		58,63

OPIS NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Garáž (garážové stojisko č. 18)

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
garážové stojisko	12,87	12,87
Vypočítaná podlahová plocha		12,87

OPIS POZEMKOV

Pozemky, parc. č. 11276/4,70,80,81,82,83,84,85, sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Nové Mesto lokalite hlavného mesta na ulici Prístarej prachárni. Jedná sa o rovinaté pozemky zastavané bytovým domom, súp.č.132. Na príľahlých pozemkoch v okolí sú bytové stavby, školy, rôzne obchodné prevádzky, pošta, reštaurácie, aj všetky objekty občianskej vybavenosti (obchody, reštaurácie, kaviarne, garáže, pobočky bánk, služby a pod.). Na pozemkoch sú vybudované pripojenia na všetky dostupné inžinierske a komunikačné siete (pitná voda, kanalizácia, električka, plyn, telefón, káblová televízia). Dopravné a komunikačné napojenie na verejné mestské a štátne komunikácie je dobré, zastávka MHD je 180 metrov od pozemku.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Byt č.1-02 je situovaný na prízemí(1.nadzemnom podlaží) bytového domu, súp.č.132, vchod Pri starej prachárni č. 14 v Bratislave v mestskej časti Nové Mesto. Bytový dom súp. č. 132 sa nachádza na pozemku parc. č. 11276/4 v mestskej časti Nové Mesto v hlavnom meste SR Bratislava v zástavbe bytových a polyfunkčných domov. Bytový dom má osem nadzemných podlaží a podzemné podlažie s garážovými státiami. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné mestské a štátne komunikácie je dobré, zastávka MHD je 180 metrov od bytového domu. Z verejných inžinierskych sietí sú tu vybudované rozvody vodovodu, kanalizácie, plynu, elektrorozvody, káblová televízia. V bezprostrednom okolí domu sú bytové stavby, školy, hotely, nákupné centrá, rôzne obchodné prevádzky, kostol, pošta, reštaurácie a pod.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech REFINCAPITAL s.r.o., IČO 54222516, na byt č.1-02, prízemie, Pri starej prachárni 14, podľa V-21543/2020 zo dňa 6.8.2020. - vz.4898/20; Zmluva o postúpení pohľadávky č.2060211 zo dňa 5.12.2023, Z-18014/2023 - vz.5643/23; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.9.2024, Z-13557/2024 - v.z. 7539/24, Zmena názvu spoločnosti, R2157/2025

Záložné právo v prospech _____ a _____ na byt č. 1-02/prízemie, Pri starej prachárni 14 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č. k. 12C/67/2021 zo dňa 02.03.2022, Z-4664/2022

Záložné právo v prospech Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54222516, na nebytový priestor garáž, -1., Pri starej prachárni 14 v podiele 1287/39934 (garážové státie č.18), podľa V-21543/2020 zo dňa 6.8.2020. - vz.4898/20; Zmluva o postúpení pohľadávky č.2060211 zo dňa 5.12.2023, Z-18014/2023 - vz.5643/23; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.9.2024, Z-13557/2024

Záložné právo v prospech _____ a _____ na podiel 1287/39934 k nebytovému priestoru garáži /-1.p., Pri starej prachárni 14 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č. k. 12C/67/2021 zo dňa 02.03.2022, Z4664/2022

Iné riziká neboli zistené.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na predmete dražby viaznu nasledovné ťarchy:			
Vo vzťahu ku majetkovej podstate, ktorú predstavuje byt je zápis na liste vlastníctva nasledovný:			
1/ Záložné právo v prospech REFINCAPITAL s.r.o., IČO 54222516, na byt č.1-02, prízemie, Pri starej prachárni 14, podľa V-21543/2020 zo dňa 6.8.2020. - vz.4898/20; Zmluva o postúpení pohľadávky č.2060211 zo dňa 5.12.2023, Z-18014/2023 - vz.5643/23; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.9.2024, Z-13557/2024 - v.z. 7539/24, Zmena názvu spoločnosti, R2157/2025			
2/ Záložné právo v prospech I _____ a I _____ na byt č. 1-02/prízemie, Pri starej prachárni 14 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 12C/67/2021 zo dňa 02.03.2022, Z-4664/2022			
Vecné bremeno na parc. č. 11276/80,81 spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu GP č. 51/2017, č. over. 806/2017 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., (36361518) podľa V-12533/17 zo dňa 9. 5. 2017 (GP č. 94/2018, úradne over. č. 2002/2018, Z1720/2019)			
Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na byt č. 1-02 na prízemí, vchod Pri starej prachárni 14, v prospech záložného veriteľa REFINCAPITAL s. r. o., (IČO 54222516), P-1209/2025			
Vo vzťahu ku majetkovej podstate, ktorú predstavuje nebytový priestor je zápis na liste vlastníctva nasledovný:			
1/ Záložné právo v prospech Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54222516, na nebytový priestor garáž, -1., Pri starej prachárni 14 v podiele 1287/39934 (garážové státie č.18), podľa V-21543/2020 zo dňa 6.8.2020. - vz.4898/20; Zmluva o postúpení pohľadávky č.2060211 zo dňa 5.12.2023, Z-18014/2023 - vz.5643/23; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 11.9.2024, Z-13557/2024			
2/ Záložné právo v prospech I _____ a _____ na podiel 1287/39934 k nebytovému priestoru garáži /-1.p., Pri starej prachárni 14 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 12C/67/2021 zo dňa 02.03.2022, Z4664/2022			
Vecné bremeno na parc. č. 11276/80,81 spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu GP č. 51/2017, č. over. 806/2017 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., (36361518) podľa V-12533/17 zo dňa 9. 5. 2017 (GP č. 94/2018, úradne over. č. 2002/2018, Z1720/2019)			
Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na nebytový priestor Garáž na -1.p., vchod Pri starej prachárni 14, v podiele 1287/39934 (garážové státie č. 18), v prospech záložného veriteľa REFINCAPITAL s. r. o., (IČO 54222516), P-1209/2025			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Podľa znaleckého posudku č. 210/2026 zo dňa 09.08.2026 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 241.000,00 EUR.			
K.	Najnižšie podanie/	192.800,00 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	100,00 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú SK74 0200 0000 0051 8238 0755 vs 625126, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky, ktorá je v súlade s ustanoveniami Zákona č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti v platnom a účinnom znení	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 625126.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 28.09.2026 o 08:00 hod. 2. obhliadka 13.10.2026 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0902 720 444.
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľností
	Organizačné opatrenia	Žiadame záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0902 720 444
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	
(1) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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; ^{12b)} 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 (§ 23). (2) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (3) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (4) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ondrej
c) priezvisko	Đuriač
d) sídlo	Rajská 2336/3, 811 08 Bratislava - Staré mesto.

V Topoľčanoch, 25.08.2026

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Peter Janík, konateľ

Auk
93.
100. -