

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

## č. 102023

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

### Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**  
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B  
IČO: 46 771 778

### Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.,**  
zapísaný v zozname správcov vedeným MS SR pod č. S1169  
Sídlo: Nám. M. Benku 10, 811 07 Bratislava  
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka č. 639/B  
IČO: 36 669 415

### správca úpadcu:

Obchodné meno: **ACS Dúbravka, s.r.o. , v konkurze**  
Sídlo: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava  
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 45210/B  
IČO: 51 679 311

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 31R/1/2021 zo dňa 15.06.2022 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 21.06.2022 , číslo OV 119/2022 ) a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený správca **Mgr. Peter Zemko**, so sídlom kancelárie Gagarinova 10A, 821 05 Bratislava, zn. správcu: S1417 . Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 20.12.2022, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 248/2022 dňa 28.12.2022 odvolal súd správcu Mgr. Petra Zemka a ustanovil za nového správcu konkurznej podstaty spoločnosť **BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.** ktorý menom úpadcu koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 zákona o konkurze.

**Miesto konania dražby:** Hotel BRATISLAVA, Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, priestory salónika F3, prízemie

**Dátum konania dražby:** 12.09.2023

**Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností :

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 6479, k.ú. Dúbravka, obec Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
3026/1	3 304	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/11	1 244	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/12	42	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/19	1 274	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/48	491	Zastavaná plocha a nádvorie

a

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 2530, k.ú. Dúbravka, obec Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
3026/6	1 161	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/7	196	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/9	1 362	Ostatná plocha
3026/10	42	Ostatná plocha
3026/13	28	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/14	327	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/15	2 111	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu len „*Predmet dražby*“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

**Opis Predmetu dražby:**

Predmetom dražby sú pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, v centrálnej oblasti mestskej časti Dúbravka, k.ú. Dúbravka, medzi ulicami Saratovská a Trhová. Územie je aktuálne evidované ako zastavaná a ostatná plocha, celková výmera lokality je cca 1,16 ha. Pozemky sú umiestnené v centre mestskej časti, v tesnej blízkosti sa nachádza kultúrny dom Dúbravka, supermarket Billa, Lidl, kostol, polyfunkčné a bytové domy. Pozemok je mierne svahovitý, nezastavaný, zarastený trávnatým porastom. Všetky inžinierske siete sú v blízkosti pozemku. Ide o jeden z mála nezastavaných území v mestskej časti Dúbravka. Na predmetné pozemky bola v rámci investičného zámeru vypracovaná štúdia "Park residence - Dúbravka", ktorej spracovateľom bol EXPO/LINE, cube design, Ing. arch. Karol Kállay a bola predložená Hlavnému Mestu SR Bratislava na

vyjadrenie. V zmysle stanoviska vydaného Hlavným Mestom SR Bratislava pod číslom MAGS OUIČ 43898/2019-122422 dňa 22.6.2020 štúdia obsahovala nasledovné údaje:

Bilancie intenzity:

- celková plocha pozemkov: 11 582 m<sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemná časť: 23 822 m<sup>2</sup>
- zastavaná časť 3 360 m<sup>2</sup>
- celková plocha zelene: 3 314 m<sup>2</sup>
- intenzita využitia pozemku: IZP: 0,29, IPP: 2,06, KZ 0,29

Funkcia: bývanie 16 131 m<sup>2</sup> (68%)

OV, nebytové priestory a apartmány: 7 691 m<sup>2</sup> (32%)

Kapacity: počet bytov 163, počet apartmánov: 27, počet p.m.: 411 (379 p.m. v objekte, 32 na teréne)

*Funkčné využitie pozemkov:* zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

*Podmienky funkčného využitia plôch:* Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

*Podrobnejší opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.*

#### Opis stavu Predmetu dražby

Tak, ako je uvedené v časti Opis Predmetu dražby.

#### Popis práv a záväzkov k Predmetu dražby:

##### a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

##### Zapísané na LV č. 6479

- Záložné právo v prospech Privat banka, a.s. (IČO 31634419), Aldire Funding s.r.o. (IČO 51406497) na pozemky reg. CKN parc.č. 3026/1, 3026/11, 3026/12, 3026/19, 3026/48, podľa V-34723/16 zo dňa 10.01.2017, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.02.2021, Z - 4460/2021

##### Zapísané na LV č. 2530

- Záložné právo v prospech Privat banka, a.s. (IČO 31634419), Aldire Funding s.r.o. (IČO 51406497) na pozemky reg. CKN parc.č. 3026/6, 3026/7, 3026/9, 3026/10, 3026/13, 3026/14, 3026/15, podľa V-34723/16 zo dňa 10.01.2017, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.02.2021, Z-4460/2021
- Zabezpečovacie opatrenie - záložné právo v prospech PhDr. Eleonóra Flochová (01.01.1947) na pozemky registra C KN parc. č. 3026/6, 3026/7, 3026/9, 3026/10, 3026/13, 3026/14, 3026/15, podľa Uznesenia Krajského súdu v Bratislave č. 8Co/26/2021 - 509 zo dňa 30.03.2021, Z-9909/2021

b) *Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby*

Zapísané na LV č. 6479

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Privat banka, a.s. (IČO 31634419), Aldire Funding s.r.o. (IČO 51406497) na V-34723/16 zo dňa 10.01.2017 formou dobrovoľnej dražby, P-2112/2020, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.02.2021, Z-4460/2021
- Poznámka: Poznomenáva sa začatie konkurzného konania voči spoločnosti ACS Dúbravka, s.r.o., (IČO: 51679311) na základe uznesenia Okresného súdu I, sp.zn.: 27K/27/2021 zo dňa 27.05.2021
- Poznámka: Poznomenáva sa prebiehajúce súdne konanie č. 14Cb/30/2021 na Okresnom súde Bratislava IV, P-1388/21

Zapísané na LV č. 2530

- Poznámka: Poznomenáva sa: začatie reštrukturalizačného konania na základe uznesenia vydaného Okresným súdom Bratislava I, vedeného pod sp. zn. 4R/1/2021, P-421/2021
- Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe Z – 17077/2021 ( Iné rozhodnutie).

**Spôsob stanovenia ceny Predmetu dražby:**

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. **34/2023**, ktorý vypracovala Ing. arch. Alica Tichá, Zeleninová 901/4, 851 10 Bratislava – Jarovce, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913539, zo dňa 1.08.2023, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Predmetu dražby na sumu vo výške 6 940 000 EUR s DPH.

**Najnižšie podanie: 6 417 717,12 EUR**

**Minimálne prihodenie: 5 000 EUR**

**Výška dražobnej zábezpeky: 30 000 EUR**

Vlastník časti Predmetu dražby (nehnutelnosti zapísané na LV 2530), spoločnosť **Arca Capital Slovakia, a.s.**, Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 868 856, DIČ: 2021289765, IČ DPH: SK2021289765 (ďalej len “**Arca Capital Slovakia, a.s.**”) je platiteľ dane v zmysle §4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov ( ďalej len „ **Zákon o DPH**“). Hodnota časti Predmetu dražby vlastníka predstavuje v zmysle znaleckého posudku sumu 3 131 913,86 EUR s DPH t.j. 2 609 928,22 EUR bez DPH.

Najvyššie podanie urobené na dražbe ( resp. cena dosiahnutá vydražením) sa bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty v časti pre nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2530 vo vlastníctve spoločnosti **Arca Capital Slovakia, a.s.** Ak vydražiteľ je platiteľom v zmysle Zákona o DPH, povinnosť platiť daň sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle §69 ods. 12 Zákona o DPH, teda vlastník časti Predmetu dražby prenáša povinnosť platiť daň na vydražiteľa, najvyššie podanie (cena dosiahnutá vydražením) v časti týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV 2530 sa nebude zvyšovať o daň. V prípade ak vydražiteľ nie je platiteľom DPH, je tento povinný uhradiť dražobníkovi cenu dosiahnutú vydražením v časti týkajúcej sa nehnuteľností zapísaných na LV 2530 vrátane prislúchajúcej DPH.

Vlastník časti Predmetu dražby (nehnuteľnosti zapísané na LV 6479), spoločnosť **ACS Dúbravka, s.r.o.**, v konkurze so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 51 679 311, DIČ: 2120754966 (ďalej len "ACS Dúbravka, s.r.o. , v konkurze ,") nie je platiteľ dane v zmysle §4 Zákona o DPH . Hodnota časti Predmetu dražby vlastníka predstavuje v zmysle znaleckého posudku sumu 3 807 788,90 EUR .

Najvyššie podanie urobené na dražbe (resp. cena dosiahnutá vydražením) sa bude považovať za cenu konečnú v časti pre nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6479 vo vlastníctve spoločnosti **ACS Dúbravka, s.r.o.** , v konkurze.

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **102023**
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :** do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :**

- a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :**

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **102023** a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby ihneď po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

Obhliadka 1: 15.08.2023 o 11.30 hod.  
Obhliadka 2: 21.08.2023 o 11.30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330 minimálne 24 hodín vopred. Obhliadku je možné vykonať aj mimo termínov uvedených v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení Predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

### Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí.
- c) 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.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

### Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

### Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 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 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska 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 podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.



PRO AUKCIE

V Bratislave, dňa: 9.8.2023

V Bratislave, dňa: 9.8.2023

Dražobník

Navrhovateľ

**PRO aukcie, s.r.o.**

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

-----  
**JUDr. Richard Konta**  
konateľ  
PRO aukcie, s.r.o.

-----  
**JUDr. Michal Reken**  
komplementár  
**BANKRUPTCY & RECOVERY**  
**SERVICE, k.s.,**

PRO aukcie, s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B  
IČO: 46 771 778, DIČ: 2023606101, Tel.: +421 2 3266 1920, Web: [proaukcie.sk](http://proaukcie.sk), E-mail: <mailto:info@proaukcie.sk>

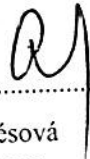


## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem že **JUDr. Michal Reken**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, **Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 716321/2023**.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 09.08.2023



  
Lenka Šoltésová  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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



