

# Dražba nehnuteľností v obci Modra v katastrálnom území Modra

Katastrálne  
územie:  
**Modra**  
Obec:  
**Modra**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
73 170,00 EUR  
  
19.07.2018

|  |                                 |  |   |
|--|---------------------------------|--|---|
| Platiť sa oplatí s.r.o.  |                                 |  |   |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b> |                                 |  |   |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | PSO032/18  |   |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |  |   |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | Platiť sa oplatí s.r.o.  |   |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko                  | Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto                        |   |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                |                                 | Mostová  |   |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 2  |   |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Bratislava - Staré Mesto                                       | <b>d) PSČ</b> 811 02                            |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |   |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B |   |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 45684618   |   |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>  |                                 |  |   |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                                | Slovenská sporiteľňa, a.s. v skratke SLSP, a.s. |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |  |   |
| <b>a) Názov ulice/verejného</b>  |                                 | Tomášikova   |   |

|  |                              |   |       |
|--|------------------------------|---|-------|
| <b>priestranstva</b>                         |                              |   |       |
| <b>b)</b><br><b>Orientačné/súpisné číslo</b> | 48                           |   |       |
| <b>c) Názov obce</b>                         | Bratislava                   | <b>d) PSČ</b>   | 83237 |
| <b>e) Štát</b>                               | Slovenská republika          |   |       |
| <b>IV.</b>                                   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>  | 00151653  |       |
| <b>C.</b>                                    | <b>Miesto konania dražby</b> | Zasadačka na prízemí, Apollo klub, Súkennícka 4, 821 09 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj. |       |
| <b>D.</b>                                    | <b>Dátum konania dražby</b>  | 19. 07. 2018  |       |
| <b>E.</b>                                    | <b>Čas konania dražby</b>    | 13:00 hod.  |       |
| <b>F.</b>                                    | <b>Kolo dražby</b>           | 2.  |       |
| <b>G.</b>                                    | <b>Predmet dražby</b>        |   |       |

| LV č. | Okresný úrad | Okres   | Obec  | Katastrálne územie |
|-------|--------------|---------|-------|--------------------|
| 6168  | Pezinok      | Pezinok | Modra | Modra              |

**Byt :**

| Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :            | Súp.č. stavby : | Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape: | Druh a popis stavby:              | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 847: |
|--|-----------------|--|-----------------------------------|--|
| Byt č. 37, vchod: Komenského 2, na 8.p., adresa: Komenského 847/2, 900 01 Modra. | 847             | 1403/2   | 9 - Bytový dom Komenského č. o. 2 | 7352 / 382036  |

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 847 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

**3-izbový byt č.37 o celkovej výmere 73,57 m<sup>2</sup>, na 8.p., vchod: Komenského 2, ulica: Komenského, Modra, v bytovom dome súpisné č.847, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č.1403/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné č.847 o veľkosti 7352/382036, evidované na**

liste vlastníctva č.6168, k.ú. Modra, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

**Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.**

*Popis bytu:*

Ohodnocovaný byt číslo 37 sa nachádza na 8.posch. bytového domu. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, chodba, kúpeľňa, samostatné WC, komora a pivnica o výmere 1,20 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu. Podlaha v obytných miestnostiach z PVC, v ostatných častiach bytu je podlaha z keramickej dlažby, v jednej izbe veľkoplošná laminátová podlaha, okná v jednej izbe plastové, v ostatných častiach bytu okná drevené, vnútorné dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné. Povrchová úprava stien hladká vápenno - cementové omietky s náterom. Z jednej izby je výstup na balkón. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe, vykurovanie je diaľkové, prípojka káblovej televízie. Plynomer je umiestnený v inštalačnej šachta na WC.

*Vybavenie kúpeľne:*

nachádza sa tu pôvodná vaňa, keramické umývadlo s pákovou batériou, hygienické jadro nie je murované, Samostatné WC - nachádza sa tu splachovací záchod s nádržkou.

*Vybavenie kuchyne:*

nachádza sa tu kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi elektrická rúra, plynový sporák, digestor, nerezový drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien.

*Popis bytového domu:*

Ohodnocovaný obytný dom na Komenského ulici v Modre, bol daný do užívania v roku 1973, má jeden samostatný vchody č. 2 z J-Z strany. Pozostáva z 13.NP kde na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce bytom. Byty sú v ostatných poschodiach. Bytový dom je založený na železobetónových pásoch, obytný dom má nosné obvodové steny panelové. Stropy a schodisko sú železobetónové. Strecha je plochá so živičnou krytinou s úplnými klampiarskymi konštrukciami. Povrchová úprava obvodového plášťa je zateplená s náterom - brizolit, vnútorné povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno cementové s olejovým náterom do výšky 1,20m, schodište je železobetónové dvojramenné. V obytnom dome sa nachádzajú výťahy, vstupné dvere sú hliníkové s magnetickým vrátnikom, nové plastové okná. S prevodom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu. Dom má ústredné vykurovanie je napojený na prípojku plynu, vody, elektriny, kanalizácia do verejného rozvodu.

**Spoločné časti domu** - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami domu** - výťahy, práčovňa, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, miestnosť pre upratovačku, dielňa, spoločné televízne antény,

bleskozvody, vodovodné , teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Poznámky:

Účastník právneho vzťahu 76:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 4354/2008 formou dobrovoľnej dražby. Podanie: P2 185/2017

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO032/18 dražobníkom Platiť sa oplatí, s.r.o. IČO 45 684 618. Podanie: P2 50/2018

Poznamenáva sa žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva vedená na Okresnom súde Pezinok pod spisovou značkou 4Csp/3/2018. Podanie: P2 60/2018

Účastník právneho vzťahu 77:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 4354/2008 formou dobrovoľnej dražby. Podanie: P2 185/2017

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO032/18 dražobníkom Platiť sa oplatí, s.r.o. IČO 45 684 618. Podanie: P2 50/2018

Poznamenáva sa žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o úvere a o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva vedená na Okresnom súde Pezinok pod spisovou značkou 4Csp/3/2018. Podanie: P2 60/2018

ČASŤ C: ĎARCHY:

Účastník právneho vzťahu 76:

Záložné právo v prospech SLSP, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 4354/2008 z 25.11.2008.

Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z. - (správca bytového domu - SBDO v Pezinku). Podanie: Z 1238/2014

Účastník právneho vzťahu 77:

Záložné právo v prospech SLSP, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 4354/2008 z 25.11.2008.

Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z. - (správca bytového domu - SBDO v Pezinku). Podanie: Z 1238/2014

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 43/2018

Meno znalca: Jančovičová Dagmar Ing.

Dátum vyhotovenia: 28.02.2018

Všeobecná cena odhadu: 81 300,00 EUR

|           |                             |  |               |
|-----------|-----------------------------|--|---------------|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>    | 73 170,00 EUR  |               |
| <b>L.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b> | 300,00 EUR   |               |
| <b>M.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b>   | <b>a) výška</b>                                      | 15 000,00 EUR |
|           |                             | Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku |               |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>  | dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.   |  |
| <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.   |  |
| <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.   |  |
| <b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>   | Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom. |  |
| <b>N.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |  |
| <p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 3218 (uvedie sa v referencii platiteľa).</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.</p> |   |  |
| <b>O.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>  | Obhliadka 1: 03.07.2018 o 09:00 hod. Obhliadka 2: 18.07.2018 o 09:00 hod.  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>   | Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Komenského 847/2, 900 01 Modra. |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>  | Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplatti.sk.                |
| <b>P.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>  |  |
| Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a  |   |  |

po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**S. 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.

**T. Notár**

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

