

# Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Staré Mesto v katastrálnom území Staré Mesto

Katastrálne  
územie:

**Staré  
Mesto**

Obec:

**Bratislava-  
Staré  
Mesto**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie

N/A

29.06.2018

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	LadSK s.r.o. v konkurze
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Šustekova 23, 85104 Bratislava
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	36709115
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Alexandra Karlíková
<b>Sídlo správcu:</b>	Blatnícka 3, 831 02 Bratislava
<b>Kontakt na správcu :</b>	ak@judrkarlikova.sk, 0948 233 339
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	4K/44/2016 S 1686
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	4K/44/2016
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## **Oznámenie o opakovanej dražbe nehnuteľností**

Uznesením Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 4K/44/2016-77 zo dňa 26.01.2017 bol vyhlásený konkurz na úpadcu LadSK s.r.o., so sídlom Šustekova 23, 851 04 Bratislava, IČO: 36 709 115 (ďalej len "úpadca") a bola som ustanovená do funkcie správcu dlžníka LadSK s.r.o., so sídlom: Šustekova 23, 851 04 Bratislava, IČO: 36 709 115 (ďalej len "úpadca"). Uznesenie o vyhlásení konkurzu a ustanovení správcu konkurznej podstaty bolo doručené podľa § 199 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len "ZKR") zverejnením v Obchodnom vestníku č. OV 23/2017 dňa 02.02.2017 a stalo sa právoplatným dňa 03.02.2017.

V zmysle § 92 ods. 1 písmena d) a ods. 6 ZKR, za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení a na základe záväzného pokynu č. 4 zabezpečeného veriteľa oddelenej konkurznej podstaty zo dňa 12.04.2018 vo veci speňaženia majetku patriaceho do oddelenej majetkovej podstaty úpadcu LadSK s.r.o. v konkurze, so sídlom Šustekova 23, 851 04 Bratislava, IČO: 36 709 115 vyhlasujem opakovanú dražbu a zverejňujem nasledovné oznámenie o opakovanej dražbe:

**Dražobník a navrhovateľ dražby:** JUDr. Alexandra Karlíková, správca konkurznej podstaty, so sídlom Blatnícka 3, 831 02 Bratislava, správca úpadcu LadSK s.r.o. v konkurze, so sídlom Šustekova 23, 851 04 Bratislava, IČO: 36 709 115

**Miesto konania dražby:**

Exekútorský úrad JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 16514/60, 821 08 Bratislava

**Dátum konania dražby:** 29.06.2018

**Čas otvorenia dražby:** 14:30 hod.

**Opakovaná dražba:** áno

**Predmet dražby:**

**Byt**

nachádzajúci sa v bytovom dome súpisného čísla **138**, postavený na parcele registra **C** číslo **89**, druh stavby: 9 - Bytový dom, Kód umiestnenia stavby: 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Vchod : Laurins.11 4. p. Byt č. 17

Spoluvlastnícky podiel k bytu č. 17 vo veľkosti **1/1**

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:

**11455 / 256203**

Nehnutelnosti sú v Katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. **6988**, okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré mesto, katastrálne územie: Staré Mesto

**Opis zabezpečovacieho práva:**

- Záložné právo na byt č.16/4.p., 17/4.p., Laurinská 11 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., IČO: 31575951, podľa V-140/08 zo dňa 7.1.2008.
- Záložné právo na byt č.16/4.p., 17/4.p., Laurinská 11 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., IČO: 31575951, podľa V-3725/08 zo dňa 6.3.2008.

**Pozemok**

postavený na parcele registra **C** číslo **89**, vo výmere: **919 m<sup>2</sup>**, druh pozemku:

**Zastavané plochy a nádvoría**

Spoluvlastnícky podiel k pozemku: **11455 / 256203**

Nehnutelnosť je v Katastri nehnuteľností evidovaná na liste vlastníctva č. **6989**, okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré mesto, katastrálne územie: Staré Mesto

**Opis zabezpečovacieho práva:**

- Záložné právo na spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.89 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., IČO: 31575951, podľa V-140/08 zo dňa 7.1.2008.
- Záložné právo na spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.89 v prospech Dexia banka Slovensko a.s., IČO: 31575951, podľa V-3725/08 zo dňa

6.3.2008.

## **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

### **Opis nehnuteľnosti:**

Byt č. 17 vo výmere 114,55 m<sup>2</sup> sa nachádza na 4. poschodí (5. nadzemnom podlaží) v šesťpodlažnom (vrátane podzemného podlažia a nadstavby) bytovom dome súpisného čísla 138, vybudovanom v roku 1870. Posledná rekonštrukcia a prestavba podkrovia (nadstavba 4. poschodia - 5. nadzemného podlažia) bola vykonaná v r. 2002. Údržbe bytu je venovaná pravidelná nadštandardná starostlivosť a technický stav zodpovedá nízkemu veku a relatívne vysokému nadštandardu vyhotovenia.

Dispozične byt pozostáva zo vstupu, šatníka, kotle, špajzy, veľkej obývacej izby s kuchynským kútom, chodby, samostatného WC s umývadlom, kúpeľne a jednej spálne. K bytu nepatrí žiadna loggia, ani balkón a ani pivničná kobka, časť pavlače je provizórne oddelená a užívaná je spolu s bytom ako terasa. Prístup do bytu je z novovytvorenej pavlače zo sklobetónových tvárnic.

Vnútorne vybavenie a zariadenie predmety : 1x WC so zabudovanou nádržkou v stene, 2x keramické umývadlo, 1x plechová vaňa, 1x sprchový kút, 1x plynový kombinovaný kotol Junkers so zásobníkom teplej vody (príprava TUV a ÚK), 1x kuchynská linka na báze dreva, 1x nerezový drez s odkvapávacou plochou, 1x keramická varná doska, 1x elektrická rúra, 1x vstavaná chladnička s mrazničkou, 1x vstavaná umývačka riadu, 1x digestor, 1x vstavaná skriňa, 1x krb s uzatvorenou vykurovacou vložkou.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, t.zn. vodovodné, kanalizačné, teplovodné, elektrické prípojky a prípojka plynu. Spoločné časti obytného domu (základové a obvodové murivo vrátane izolácií, schodište so vstupom a so všetkými komunikačnými priestormi, strešná krytina, klampiarske konštrukcie, úpravy vonkajších a spoločných vnútorných povrchov) a spoločné zariadenia domu (TV a rozhlasová anténa, bleskozvody, inštalčné šachty, spoločné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu) sú vo vlastníctve podľa spoluvlastníckeho podielu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Dňa 09. marca 2018 prebehla prvá dražba nehnuteľností, kde bolo najnižšie podanie stanovené cenou vo výške 247.000,- EUR podľa znaleckého posudku č. 84/2017 vypracovaného Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 05.12.2017. Nakoľko prvá dražba bola neúspešná správca konkurznej podstaty požiadal opätovne zabezpečeného veriteľa oddelenej konkurznej podstaty o udelenie ďalšieho záväzného pokynu, ktorým určí najnižšie podanie v rámci opakovanej dražby. Najnižšie podanie v rámci opakovanej dražby je určené záväzným pokynom č. 4 zabezpečeného veriteľa oddelenej konkurznej podstaty zo dňa 12.04.2018.

**Najnižšie podanie:** 222.300,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 3.000,- EUR

**Dražobná zábezpeka:** 25.000,- EUR

### **A. Spôsob zaplatenia dražobnej zábezpeky:**

a) bankovým prevodom alebo vkladom na účet navrhovateľa dražby vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK03 3100 0000 0040 9009 0000, SWIFT: LUBASKBX, variabilný symbol: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa. Popis: „ZÁBEZPEKA“ tak, aby

zábezpeka bola pripísaná na účet najneskôr do otvorenia dražby

- b) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech navrhovateľa dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom
- c) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

#### **B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky**

Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

#### **C. Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:**

- a) originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z bankového účtu účastníka za predpokladu ich následného pripísania na bankový účet navrhovateľa dražby
- b) originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet navrhovateľa dražby v hotovosti vydaného bankou
- c) originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky

#### **D. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom na účet bezodkladne po skončení dražby a oznámení čísla bankového účtu navrhovateľovi dražby. Úspešným vydražiteľom sa stane ten, kto urobil najvyššie podanie. Ak urobí niekoľko účastníkov dražby súčasne rovnaké podanie v rámci toho istého vyvolania a ak nebolo urobené vyššie podanie, rozhodne licitátor žrebom o tom, komu z nich príklep udelí. Úspešnému vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

#### **E. Spôsob úhrady ceny:**

Úspešný vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením po odpočítaní zaplatenej dražobnej zábezpeky bankovým prevodom alebo vkladom na bankový účet navrhovateľa dražby vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK03 3100 0000 0040 9009 0000, SWIFT: LUBASKBX, variabilný symbol: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa tým spôsobom, aby bola na daný účet pripísaná do 15 dní od skončenia dražby.

#### **F. Obhliadka predmetu dražby:**

**Obhliadka č.1:** 22.06.2018 o 11.00 hod.

**Obhliadka č.2:** 27.06.2018 o 11.00 hod.

Po predchádzajúcom telefonickom dohovore na telefónnom čísle 0948 233 339 alebo e-mailom po dohovore so správcom na: ak@judrkarlikova.sk.

Vyzývam účastníkov dražby, aby sa dostavili do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba minimálne 1 hodinu pred jej začatím z dôvodu zisťovania totožnosti, overenia zloženia dražobnej zábezpeky a zapísania do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dražby môže byť len osoba, ktorá spĺňa zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení a ktoré pred začatím dražby predloží dražobníkovi:

1. Doklad o zložení dražobnej zábezpeky
2. Doklad totožnosti (OP, CP)
3. Ak ide o právnickú osobu, úradne osvedčený výpis z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako 1 mesiac, z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený

konať v jej mene

4. V prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude jasne a výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe

5. Čestné vyhlásenie účastníka dražby, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

**Osvedčujúci notár:** JUDr. Ida Plichtová, so sídlom Račianska 69/A, 831 02 Bratislava

**Nadobudnutie vlastníctva a prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:** Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Prechodom vlastníckeho práva zanikajú záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezankli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. Dražobník po zaplattení ceny predmetu dražby zašle jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplattení bez zbytočného odkladu príslušnému Okresnému úradu, odboru katastrálneho. Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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. Navrhovateľ dražby zároveň upozorňuje vydražiteľa, že v prípade úspešnej dražby nezanká záložné zákonné právo v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

**Zmluvná pokuta:** Ak vydražiteľ zmarí dražbu najmä tým, že neuhradí cenu dosiahnutú vydražením po odpočítaní zaplatenej dražobnej zábezpeky, je navrhovateľ dražby oprávnený si voči nemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške zloženej zábezpeky.

Poučenie podľa ustanovenia § 21 ods. 2 a 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení:

a) 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 v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu. V tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

b) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

c) Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.

d) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

e) 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.

Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné na jeden dražobný deň je najviac 3,32 eura na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

JUDr. Alexandra Karlíková, správca úpadcu