

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

Katastrálne  
územie:  
**Staré  
Mesto**  
Obec:  
**Bratislava-  
Staré  
Mesto**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
186.000,- EUR  
**27.07.2018**

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		199/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Šancová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1/A	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 813 33

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	47251336
C. Miesto konania dražby	Dražobná spoločnosť, a.s. , Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
D. Dátum konania dražby	27. 07. 2018
E. Čas konania dražby	10:00 hod.
F. Kolo dražby	Druhé kolo dražby
G. Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na **liste vlastníctva č. 7732**, okres Bratislava I, obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie **Staré Mesto** a to:

**Pozemky- parcely registra „C“:**

parc. č. 662/12 o výmere 152 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría  
parc. č. 668/2 o výmere 285 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

**Stavby:**

súp.č. 7015, na parcele.č. 668/2, druh stavby: bytový dom, popis stavby obyt.dom na Mikuláš.

**Špecifikácia:**

Byt č. 2 na 1. p. vo vchode Mikulášska 25 v bytovom dome s.č. 7015, postavenom na parcele č. 668/2 (druh stavby: Bytový dom, popis stavby: obyt. dom na Mikuláš.),

*Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 9131/109177*

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

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

H. Opis predmetu dražby	<p><b>Bytový dom súp.č.7015</b> je postavený na parc.č.688/2 na Mikulášskej ulici p. č. 25 v Bratislave m.č. Staré Mesto. Bytový dom má 4 nadzemné podlažia, z toho najvyššie je podkrovné obytné. Bytový dom má plošné betónové základy. Konštrukčný systém objektu je stenový monolitický, stropné konštrukcie sú železobetónové monolitické dosky. Objekt je zastrešený sedlovou strechou, s klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu. Fasáda je s povrchom z tenkovrstvovej štruktúrovanej omietky, v soklovej časti je obklad. Okná na bytovom dome sú drevené s izolačným dvojsklom. Bytový dom má osobný výťah. Bytový dom je chránený bleskozvodom. Objekt je napojený na všetky verejné inžinierske siete - elektrická energia, voda, kanalizácia, plyn. Vstupná brána je dvojkridlová, čiastočne presklená.</p>
-------------------------	---

**Byt č.2** sa nachádza na 2 nadzemnom podlaží (1.poschodie), dispozične pozostáva z troch obytných miestností, z toho jedna s kuchyňou, kúpeľne, WC, chodby, pivnice. K bytu prislúchajú terasa a balkón, ktorých výmera sa nezapočítava do podlahovej plochy bytu. Podlahy v byte v obytných miestnostiach sú plávajúce parkety, v obývacej izbe s kuchyňou, kúpeľni, WC je keramická dlažba. Okná v byte sú drevené s izolačným dvojsklom, opatrené vonkajšími žalúziami, ovládané diaľkovo elektronicky. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva vybavená elektrickými spotrebičmi, drezovým umývadlom. V kúpeľni je vaňa, dve umývadlá, pákové batérie, vo WC misa je so zabudovanou nádržkou. Keramické obklady sú v kúpeľni, WC. Povrchové úpravy vnútorných stien tvorí omietka s maľbou. V byte je na chodbe vstavaná skriňa. Vykurovanie a príprava TUV je z vlastného zdroja. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodištia, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú vestibul, pivničné priestory, bleskozvod, okná a dvere, odkvapové žľaby a zvody, šachta pre inžinierske siete, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, rozvod káblovej televízie. Bytový dom bol daný do užívania v r.2003. Životnosť bytového domu stanovujem na 100 rokov. Vypočítaná podlahová plocha bytu bez pivnice je 88,11 m<sup>2</sup>.

**Pozemok** sa nachádza v Bratislave m.č. Staré Mesto, na Mikulášskej ulici, na mierne svahovitom pozemku, v blízkosti dopravného cestného ťahu. Nehnutelnosť je v blízkosti centra mesta, v husto zastavanom území, v lokalite so stavbami na bývanie, stavbami občianskeho vybavenia, historických pamiatok a stavieb. Pozemky sú s dobrou dostupnosťou MHD. Pozemok je možné napojiť na všetky verejné inžinierske siete a verejné rozvody - vodovod, kanalizácia, plyn, el. energia a telekomunikačné siete. Pozemok je prístupný po miestnych komunikáciách.

*Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 55/2014 vypracovaný znalcom Ing. arch. Ivetou Horákovou*

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Vid' opis predmetu dražby.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336 na byt č. 2/1.p., Mikulášska 25 podľa V-27423/15 zo dňa 27.10.2015

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 15/2018 zo dňa 29.01.2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Petřík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Stavebná fyzika, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914498.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	186.000,- EUR
-----------	--------------------------	---------------

<b>L. M.</b>	<b>Minimálne príhodenie Dražobná zábezpeka</b>	1.000,- EUR <b>a) výška</b>	20.000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1992018.</p> <p>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 1992018, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín - 11.07.2018 o 10:00 hod. 2. termín - 20.07.2018 o 10:00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Na predmete dražby.	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod.</p> <p>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.</p>	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
	<p>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</p>		

registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. 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 prietahov. 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.

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava