

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

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

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie

192000€

04.09.2018

|  |                                 |  |                                  |
|--|---------------------------------|--|----------------------------------|
| Auctioneer s. r. o.  |                                 |  |                                  |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b> |                                 |  |                                  |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | 008/2018   |                                  |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |  |                                  |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | Auctioneer s. r. o.  |                                  |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko                  | Špitálska6181108 Bratislava  |                                  |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                |                                 | Špitálska  |                                  |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 61   |                                  |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Bratislava   | <b>d) PSČ</b> 81108              |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |                                  |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 68079/B   |                                  |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 45881014   |                                  |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>  |                                 |  |                                  |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko  | OTP Faktoring Slovensko s. r. o. |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |  |                                  |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                |                                 | Špitálska  |                                  |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 61   |                                  |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Bratislava   | <b>d) PSČ</b> 81108              |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |                                  |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 45730008   |                                  |
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b>    | Ul. Špitálska 61, 811 08 Bratislava, 3. poschodie, zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o., miestnosť č.4 |                                  |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>     | 04. 09. 2018   |                                  |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>       | 10:00  |                                  |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>              | prvé   |                                  |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>           |  |                                  |
| <b>BYT / NEBYTOVÝ PRIESTOR V BYTOVOM DOME</b>                                |                                 |  |                                  |

| Okres                                     | Obec                | Katastrálne územie                                     | Číslo listu vlastníctva                            | Súpisné číslo bytového domu                            | číslo vchodu   |
|---|---------------------|--|--|--|--|
| Bratislava I                              | BA-m.č. STARÉ MESTO | Staré Mesto  | 4898; 5210   | 760  | Zochova 16/7   |
| Parcelné čísla pozemkov zastavaných domom | Číslo poschodia     | Označenie či ide o byt /nebytový priestor a jeho číslo | Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu | Spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach domu | Spoluvlastnícky podiel na zastavaných a príľahlých pozemkoch |
| 744                                       | prízemie            | Byt č. 69  | 7099 / 1826360                                     | 7099 / 1826360   | 14198/3661018  |

Zoznam domom zastavaných a príľahlých pozemkov na ktorých vyššie uvedený spoluvlastnícky podiel tvorí súčasť Predmetu dražby:

| Okres        | Obec                | Katastrálne územie | Číslo listu vlastníctva | Parcelné číslo | Parcely registra | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku/ stavby        |
|--------------|---------------------|--------------------|-------------------------|----------------|------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Bratislava I | BA-m.č. STARÉ MESTO | Staré Mesto        | 5210                    | 744            | „C“              | 4763                    | Zastavané plochy a nádvoría |
| Bratislava I | BA-m.č. STARÉ MESTO | Staré Mesto        | 5210                    | 745            | „C“              | 320                     | Ostatné plochy              |
| Bratislava I | BA-m.č. STARÉ MESTO | Staré Mesto        | 5210                    | 746            | „C“              | 372                     | Ostatné plochy              |

#### H. Opis predmetu dražby

Byt č. 69 na prízemí byt. domu s.č. 760, ul. Zochova č. 16/7, na parc. KN č. 744, k.ú. Staré Mesto so spoluvlastníckym podielom 6778/212927 na spoločných častiach a zariadeniach domu.

Popis bytového domu:

Bytový dom s.č. 760 postavený na pozemku parc. KN č. 744, na ulici Zochova č. 16/7, má podlažia domu prístupné schodiskom. Prístupný je z jednej strany - hlavným vstupom cez dvor. Nosná konštrukcia bytového domu je murovaná po obvodu a v strede objektu z tehál pálených, ktorého fasáda je nová vápenná hladká štuková. Založenie objektu je na základových pásoch. Obvodový plášť je vytvorený z tehlového muriva, strecha je šikmá s klampiarskymi výrobkami z pozinkovaného plechu a krytinou. Podlahy v spoločných vstupných priestoroch a chodbách sú z liateho terazza a keramickej dlažby, na schodisku je podlaha tak isto z liateho terazza. Vstupné dvere sú dvojkrídlové drevené. Omietky stien vnútorných sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 120 a 150 cm. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, plynu, kanalizácie a električky. Vykurovanie je riešené pre každý byt samostatne. Ohrev TÚV je riešená pre každý byt zvlášť, tak isto samostatne. Proti atmosferickým poruchám je nehnuteľnosť chránená bleskozvodom.

Vek bytového domu: Kolaudačné rozhodnutie mi zadávateľ nevedel poskytnúť. Vek stavieb pre účel ohodnotenia je stanovený na základe iných dokladov o užívaní stavieb (Potvrdenie o veku stavby som prebral z Potvrdenia od správcu bytového domu, kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1926). Stavebno - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku

nehnutelnosti.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Podľa zmluvy o prevode vlastníctva bytu sú to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, zádveria, haly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Podľa zmluvy sú to: práčovňa, sušiareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, komíny, priestory zrušenej kotolne, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v tom prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výhradne tomuto domu, spodné rozvody ÚK od rozdeľovačov, stúpačky ústredného vykurovania (ÚK).

Popis bytu:

Pavlačový byt č. 69 sa nachádza na prízemí bytového domu. Byt tvoria tri obytné miestnosti s príslušenstvom - kuchyňa, WC, kúpeľňa, 2x šatník. V byte v roku 2010 boli vykonané stavebné úpravy (rekonštrukčné a modernizačné práce). V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s kuchynským drezom a batériou. Za pracovnou doskou kuchynskej linky je keramický obklad stien na výšku 60 cm pod hornými skrinkami. Vykurovanie lokálne riešené plynovými kachľami - gamatky. Na prípravu TUV slúži elektrický zásobník vody. Podlaha v byte je v obytných miestnostiach z veľkoplošných laminátových parkiet. V soc. zariadení je podlaha z keramickej dlažby so soklom. Steny a stropy bytu majú hladké stierky s rôznymi maľbami. Dvere sú plné drevené, osadené v drevených obloženiach (zárubniach). Byt má drevená zdvojené okná s doskovým ostením. Byt je zabezpečený protipožiarnymi dverami. Svietidlá v byte sú lustrové, žiarivkové, nástenné. Vybavenie kúpeľne je zariadenými predmetmi - smaltovaná vaňa, keramické umývadlo. Všetky zariadené predmety sú vybavené pákovými batériami. Vo WC je keramická WC misa so spodnou nádržkou na splachovanie. V kúpeľni a WC je keramický obklad stien rôznej výšky...

Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 7099 / 1826360.

## CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid opis predmetu dražby

V byte v roku 2010 boli vykonané stavebné úpravy (rekonštrukčné a modernizačné práce)

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

Podľa LV č 4898:

Časť C: Ťarchy

Záložné právo na byt č. 69, prízemie, Zochova 16 v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o. IČO: 45 730 008

podľa V-23343/08 zo dňa 26.8. 2008, pvz: 4307/08

Zmluva o postúpení pohľadávok podľa Z-5500/11 zo dňa 25.03.2011, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa

15.02.2012 podľa Z-5202/12.

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 69/ prízemie,

vchod Zochova 16/7, podľa §15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa

žiadosti zo dňa 18.09.2013, Z-17605/13

Záložné právo na byt č. 69, prízemie, Zochova 16 v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o. IČO: 45 730 008

podľa V-23343/08 zo dňa 26.8. 2008, pvz: 4307/08

Zmluva o postúpení pohľadávok podľa Z-5500/11 zo dňa 25.03.2011, Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa

15.02.2012 podľa Z-5202/12.

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 69/ prízemie,

vchod Zochova 16/7, podľa §15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa

žiadosti zo dňa 18.09.2013, Z-17605/13

Podľa LV č 5210:

Časť C: Ťarchy

Záložné právo na pozemky p.č. 744, 745, 746 v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o., IČO: 45 730 008

podľa V-23343/08 zo dňa 26.8. 2008, pvz: 4307/08

Zmluva o postúpení pohľadávok podľa Z-5500/11 zo dňa 25.03.2011. Zmluva o postúpení

... a postupom pokračovať podľa Z-5202/12 a Z-5202/12, ... a postupom pohľadávky zo dňa 15.02.2012 podľa Z-5202/12;

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>J.</b>   | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>    |   |
| Číslo znaleckého posudku 160/2018<br>Meno a priezvisko znalca Ing. František Orság<br>Dátum vyhotovenia 02.07.2018<br>Všeobecná cena odhadu 192 000 €   |  |   |
| <b>K.</b>   | <b>Najnižšie podanie</b>                         | 192000€   |
| <b>L.</b>   | <b>Minimálne prihodenie</b>                      | 1000€   |
| <b>M.</b>   | <b>Dražobná zábezpeka</b>                        | <b>a) výška</b> 10000€  |
| <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>   |  | Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v tomto oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.  |
| <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>  |  | Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky 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>  |  | do otvorenia dražby u Dražobníka  |
| <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; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, 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> |   |
| Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet Dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.<br>Účet pre prevod alebo vklad: SK68 5200 0000 0000 1223 6061<br>BIC/SWIFT: OTPVSKBX<br>Variabilný symbol pri prevode alebo vklade na účet: 0082018<br>Adresa pre platbu v hotovosti: Špitálska 61, 811 08 Bratislava. |  |   |
| <b>O.</b>   | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>         | 1. termín 16.08.2018 o 12:00 2. termín 21.08.2018 o 12:00   |
|   | <b>Miesto obhliadky</b>                          | v mieste predmetu dražby  |
|   | <b>Organizačné opatrenia</b>                     | Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZoDD je vlastník Predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.<br>Kontaktná osoba: Mgr. Marian Strelecký, MBA<br>Čas dohodnutia obhliadky: Pondelok - Piatok, 8:00 - 16:00   |

Telefonický kontakt pre dohodnutie obhliadky: +421 948 481 515

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu. Ak bol vydražený podnik, prechádzajú na vydražiteľa zaplatením ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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 prieťahov. 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, 81109 Bratislava |