

# Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Rača v katastrálnom území Rača

Katastrálne  
územie:  
**Rača**  
Obec:  
**Bratislava-  
Rača**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
128.000 €  
**16.08.2021**

U9, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		158/2021	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, 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. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	FONDBYT s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Závadzská ul.	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		20	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 83106
<b>e) Štát</b>		Slovensko	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36780502	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 08. 2021
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	15:20
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>4593</b>, katastrálne územie <b>Rača</b>, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, obec Bratislava – m.č. Rača, okres Bratislava III a to:</p> <p><b>Parcela registra „C“:</b></p> <p><b>Parc. č. 2875/42</b>, výmera: 874 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>- Nebytový priestor č. 901, vo vchode Karpatské nám. 7, druh nebytového priestoru: 12 – iný nebytový priestor, v suteréne, v bytovom dome so súpisným číslom 7770, na parcele č. 2875/42, popis stavby: Karpat.nám. 7, 8, 9, 9A, 10, 10A, druh stavby: Bytový dom,</p> <p><i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7973/491965</i></p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1.</b></p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>		

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Predmetom dražby je nebytový priestor č. 901</b> sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu súpisne číslo 7770 na ulici karpatské námestie, Bratislava, m. č. Rača. Bytový dom je obdĺžnikového tvaru, má sedem nadzemných podlaží. Na 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory a spoločné vstupné priestory, na 2. až 7. NP byty. Dom ako celok má spolu päť vchodov. Stavba domu je založená predpokladám na železobetónovej základovej doske alebo pilótoch vr. hydroizolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém tvorí predpokladám železobetónová montovaná sústava stien, komunikačných a inštalacyjnych jadier, stropov s rovným podhlľadom, Obvodový plášť predpokladám panelový. Vonkajšiu povrchovú úpravu stien tvorí kontaktný zatepl'ovací systém s ušľachtilou tenkovrstvovou omietkou. Strešná konštrukcia je plochá strecha predpokladám vrátane tepelne izolácie a hydroizolácie na báze PVC. Vstupné a komunikačné priestory majú povrchové úpravy podláh predpokladám z keramickej dlažby, steny biele maľby, chodby na podlažiach vápenné hladné omietky. Dom je napojený na všetky inžinierske siete- el. energia, vodovod, plyn, teplovod, kanalizácia, telekomunikácie a internet. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu: <b>Spoločnými časťami domu</b> (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä: základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a iné časti bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho</p>		

podstatu a bezpečnosť. **Spoločnými zariadeniami domu** (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä: výťahy, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné priestory.

**Príslušenstvom** domu je: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešia vchodov, prístupové chodníky.

Priestor pozostáva z dvoch miestností (izby) a z príslušenstva- zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa, hala (chodba). Bo v ostatných rokoch modernizovaný- prispôsobený na bývanie. Vstupné dvere do priestoru bezpečnostné s požiarou odolnosťou. Vstupné dvere z exteriéru plastové s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere žiadne. Podlahy v obytných miestnostiach veľkoformátová gresová dlažba, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Povrchové úpravy stien a stropov- hladká vápenocementová omietka, stierky a biele maľby, v kúpeľni s WC keramický obklad po celej výške, v kuchyni za kuchynskou linkou. Vnútorne vybavenia- kuchynská linka priama, v prevedení laminát, granitový drez s drezovou batériou, sklokeramická varná doska, v kúpeľni murovaný sprchový kút, keramické umývadlo osadené na doske z mozaikového obkladu, WC keramická misa so zabudovanou nádržkou. Vykurovacie telesa v plechové panelové radiátory zn. Korad vr. termostatických hlavíc. Okná plastové s izolačným dvojsklom + vnútorné kovové žalúzie.

**Pozemok** je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedený naliste vlastníctva ako zastavané plocha a nádvoria. Je celoplošne zastavaný stavbou bytového domu. V mieste sú vybudované všetky inžinierske siete a prístup zabezpečený po verejných miestnych komunikáciách. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7073/491965

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/98 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov

Exekučné záložné právo v prospech Dôvera zdrav.poistovňa a.s., (IČO: 35942436) na nebytový priestor č.901/ suterén vchod Karpatské nám.7 podľa exekučného príkazu č.EX 5731/16 zo dňa 11.05.2016 (súdny exekútor JUDr. Eva Falisová), Z-9577/16

Exekučné záložné právo na nebytový priestor iný nebytový priestor č.901 na -1.p., vchod Karpatské námestie 7 v prospech DÓVERA, zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35942436) podľa 416EX 194/19 zo dňa 13.01.2020 ( súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčalík Pohovejová), Z-1562/20

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na nebytový priestor - iný nebytový priestor č. 901 na -1.p., vchod Karpatské nám.7, podľa rozhodnutia č.102675305/2019 zo dňa 19.11.2019, vykonateľné 26.11.2019, právoplatné 11.12.2019, Z-25051/20

## **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 27/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Talian, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.05.2021

Suma ohodnotenia: 128.000 € (slovom: stodvadsaťosem tisíc eur)

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	128.000 € (slovom: stodvadsaťosem tisíc eur)	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500 € (slovom: päťsto eur)	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	30.000 € (slovom: tridsaťtisíc eur)
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s, variabilným symbolom 1582021. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
	<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>		
	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s, variabilným symbolom 1582021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. 29.07.2021 o 09:45 hod. 2. 12.08.2021 o 09:45 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Na adrese predmetu dražby.	
		Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V	

<b>O.</b>	<b>Organizačné opatrenia</b>	zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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 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.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto</li> </ol>		

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>	
<b>b) meno</b>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava