

# 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

307 000,00 €

03.09.2021

|                                                                            |                                 |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U9, a.s.                                                                   |                                 |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| :                                                                          |                                 |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                            |                                 | 176/2021                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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.</b>                                                                  | <b>Označenie navrhovateľov</b>  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1.</b>                                                                  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                              | Mgr. Jozef Maruniak, Konventná 6, 811 03 Bratislava, zapísaný v zozname správcov MS SR pod. č. S 1364, ako správca úpadcu: Retia, a. s., so sídlom Cukrová 3, 811 08 Bratislava, IČO: 36 651 893, zapísaný v OR OS Bratislava I, Odd. SA, vl.č . 4897/B |
| <b>II.</b>                                                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>a) Názov ulice/verejného</b>                                            |                                 |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                    |                              |                                                                 |                      |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>priestranstva</b>               |                              | Konventná                                                       |                      |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b> |                              | 6                                                               |                      |
| <b>c) Názov obce</b>               |                              | Bratislava                                                      | <b>d) PSČ</b> 811 08 |
| <b>e) Štát</b>                     |                              | Slovenská republika                                             |                      |
| <b>IV.</b>                         | <b>IČO/ dátum narodenia</b>  | 06.01.1981                                                      |                      |
| <b>C.</b>                          | <b>Miesto konania dražby</b> | Hotel NIVY, Líščie nivy 3, 821 08 Bratislava, „kongresová sála“ |                      |
| <b>D.</b>                          | <b>Dátum konania dražby</b>  | 03. 09. 2021                                                    |                      |
| <b>E.</b>                          | <b>Čas konania dražby</b>    | 10:00 hod.                                                      |                      |
| <b>F.</b>                          | <b>Kolo dražby</b>           | 1. kolo dražby                                                  |                      |
| <b>G.</b>                          | <b>Predmet dražby</b>        |                                                                 |                      |

Predmetnom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **927**, vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.. č. Staré Mesto, k. ú. **Staré Mesto**, a to:

**Pozemky - parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape:**

- parcelné číslo: 1182, výmera 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

**Stavby:**

- byt č. 4, 2p., vchod Krátka 10, v bytovom dome so súp. č. 1429, na parcele č. 1182, popis stavby: DOM

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **15218/61072**

Príslušenstvo a súčasť predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: kanalizačná, vodomerná šachta a pod.

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

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

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H.</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

**Byt č. 4/2 p. ul. Krátka 10, Bratislava**

**Označenie nehnuteľnosti a vymedzenie polohy:**

Predmetom ohodnotenia je byt č. 4 na 2. poschodí bytového domu číslo súpisné 1429 na Krátkej ulici č. orientačné 10 v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva č. 928, katastrálne územie Staré Mesto, spolu so spoluvlastníckym podielom na dome, postavenom na parc. č. 1182.

Popis domu:

Bytový dom sa nachádza v Bratislave – Starom Meste na Krátkej ulici orientačné číslo 10, leží na pozemku parcelné číslo 1182, je samostatne stojaci. Do užívania bol daný v roku 1932, v roku 2007 bolo zobytnené podkrovie a v dome bola

vykonaná komplexná obnova, v roku 2013 bol dom zateplený. Postavený je vo svahovitom teréne, má 4 obytné podlažia s piatimi bytmi, na prvom nadzemnom podlaží, ktoré je čiastočne zapustené do svahu sa nachádza 1 byt, na druhom nadzemnom podlaží sú dva byty, na treťom nadzemnom podlaží je jeden byt, ktorý je predmetom ohodnotenia a v podkroví je 1 byt. Dom je napojený na všetky základné inžinierske siete. Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované klasickým spôsobom, stropy drevené trámové, strecha je sedlová s voľbami a vikierom, krytina z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zrealizovaný je bleskozvod, obvodové steny sú opatrené kontaktným zatepl'ovacím systémom s povrchovou úpravou tenkostennou farebnou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hladké, vstupné dvere do bytového domu sú z dvornej strany, kovové s presvetľovaním a zároveň vetracím sklopným okienkom v krídle, schodištvé okná sú plastové s izolačným dvojsklom a parapetnými plechmi z hliníkového plechu, schodisko je kamenné doskové, po technickej stránke je dom veľmi dobre udržiavaný, predpokladám životnosť v rozsahu 130-150 rokov.

#### Popis bytu:

Predmetom ohodnotenia je v neukončenej úplnej rekonštrukcii štvorizbový byt č. 4, nachádzajúci sa na treťom nadzemnom podlaží (podľa LV 2.p.) vo vchode Krátka 10. Od prelomu rokov 2018\*2019 sú stavebné práce pozastavené. Byt dispozične pozostáva z obývacej izby s kuchyňou, orientovanými na východ s pohľadom na Bratislavský Hrad, troch izieb orientovaných jednotlivo na východ, juh, západ, veľkoplošnej kúpeľne, miestnosti WC a predsieni, resp. chodby. Omietky sú vápenná hladké, vstupné dvere sú drevené hladké značne poškodené, plánované sú bezpečnostné s protipožiarnou vložkou, interiérové dvere nie sú osadené, plánované sú obložkové zárubne s dvernými krídlami drevenými dyhovanými, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v čase obhliadky nebola ukončená konštrukcia podlahy hlavne v priestoroch kuchyne, neboli vyhotovené plánované nášlapné vrstvy na celej podlahovej ploche bytu, v izbách sú plánované parkety, v kúpeľni a WC je plánovaná keramická dlažba, obklady stien sú vyhotovené čiastočne prevažne v kúpeľni, plánovaný je keramický obklad stien v priestoroch WC a pri kuchynskej linke, v kuchyni je plánovaná kuchynská linka so štandardným vybavením zabudovaných spotrebičov, v kúpeľni je plánovaná vaňa, sprchový kút a dve umývadlá, vo WC je plánovaný splachovací záchod s umývadlom, kúrenie v byte je plánované ústredné podlahové teplovodné so samostatným plynovým kombinovaným kotlom ÚK a ohrevu úžitkovej vody, v čase obhliadky neboli inštalované ani osadené žiadne spotrebiče a zariadenia predmety. Vyhotovená bude nová kabeláž elektroinštalácie aj káblovej televízie.

#### Spoločné časti stavby

Spoločnými časťami stavby sú základy domu, strešná konštrukcia, chodby, obvodové murivo, priečelie, vchody, schodiská, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti.

#### Spoločné zariadenia stavby

Spoločnými zariadeniami stavby v danom prípade sú: spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodná, kanalizačná elektrická, telefónna a plynová prípojka, slaboprúdové rozvody, rozvod teplej a studenej vody, kanalizačné stúpačky vrátane bytovej odbočky, elektroinštalácie do skriň merania po bytový rozvádzač, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, okná a dvere v spoločných zariadeniach domu.

#### **Spoločné časti a príslušenstvo stavby**

K posudzovanej stavbe (bytu) neprináleží priláhly pozemok. Príslušenstvom k domu je kanalizačná a vodomerná šachta.

### **Pozemky:**

Podľa LV č. 927, ide o spoluvlastnícky podiel na pozemku v zastavanom území obce. Pozemky je možné napojiť, sú napojené, na všetky podstatné inžinierske siete. Pozemky sú plne zastavané stavbami. Prístup na pozemky je po spevnenej komunikácii. Pozemok parcelné číslo 1182 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou. Pozemok sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Staré Mesto. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je svahovitý

|            |                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------|
| <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 práva uvedené na liste vlastníctva č. 927:

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu - právo prechodu vlastníkov bytov č. 2,3,4 cez pivnicu, ktorá je príslušenstvom bytu č. 1 (podľa V-11075/09 zo dňa 04.06.2009) do spoločnej pivnice pod schodiskom podľa V-1231/2002 zo dňa 20.06.2002.

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. (IČ: 31320155), Mlynské nivy 1, Bratislava na byt č. 4 na 2.p., vchod Krátka 10, podľa V-21658/16 zo 07.09.2016

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech ZE Pharma s.r.o. IČO: 26843358 na byt č.4, 2.p., vchod Krátka 10, za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky z dodávok služieb a tovaru, podľa uznesenia 30Cb/33/2019 vykonateľné 03.04.2019, Z-6332/2019

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 4 na 2.p., vchod Krátka 10, podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 25.06.2019, Z-12137/2019.

Iné údaje:

Právo z vecného bremena spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 1181/5 v prospech vlastníka bytu č. 4/2.p., Krátka 10, podľa V-4163/15 zo dňa 13.3.2015

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 31/2021, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby pod evidenčným číslom 913556.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.07.2021

Suma ohodnotenia: 307 000,00 € (slovom: tristosedemtisíc eur)

|           |                          |                                             |
|-----------|--------------------------|---------------------------------------------|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b> | 307 000,00 € (slovom: tristosedemtisíc eur) |
|-----------|--------------------------|---------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minimálne prihodenie                      | 1 000,00 € (slovom: jedentisíc eur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30 000,00 € (slovom: tridsaťtisíc eur) |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dražobná zábezpeka                        | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1762021.<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.                                     |                                        |
| c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           | 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. |                                        |
| d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           | Do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1762021 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. |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Obhliadka predmetu dražby (dátum)         | 1. termín: 11.08.2021 o 11:00 hod. 2. termín: 25.08.2021 o 11:00 hod. Nehnutelnosť si je možné obhliadnuť v uvedených termínoch. Individuálne obhliadky sú možné po dohode s dražobníkom na základe záujmu a možností dražobníka.                                                                                                                                                              |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Miesto obhliadky                          | vid'. predmet dražby, Kat. územie STARÉ MESTO, Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Organizačné opatrenia                     | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. 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. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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, 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 |