

## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD PSO150/17

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

5922/2017

Dražobník:

Platíť sa oplatíť s.r.o.

Košická 56, 821 08 Bratislava

IČO: 45684618

OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO: 31320155

OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby:

12.01.2018

Čas otvorenia dražby:

11:30 hod.

Miesto konania dražby:

Zasadačka na prízemí, Apollo klub, Súkennícka 4, 821 09 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby:

2. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3735	Bratislava	Bratislava V	BA-m.č. Petržalka	Petržalka

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 3756, súpisné č. 3757 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 3722/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6011 m <sup>2</sup> , parc. č. 3722/4, ostatné plochy o výmere 1176 m <sup>2</sup> , parc. č. 3722/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m <sup>2</sup> , parc. č. 3722/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1591 m <sup>2</sup> , parc. č. 3722/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 162 m <sup>2</sup> , parc. č. 3722/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m <sup>2</sup> ; parc. č. 3722/10, ostatné plochy o výmere 80 m <sup>2</sup> :
Byt č. 76, vchod: Kopčianska 8,10, 11.p., adresa: Kopčianska 3756/8, 851 01 Bratislava	3756 3757	3722 / 3 3722 / 6	20 – Kopčianska 8,10, polyfunkč. Budova, byt.dom 20 – Budova protipožiarna ochrany	5389 / 4862679

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Jednoizbový byt č. 76, na 11.p, na ulici Kopčianska v meste Bratislava. Vypočítaná podlahová plocha je 53,88 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle §

12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciu schopnosť.

Polyfunkčný objekt Viedenská brána sa nachádza na Kopčianskej ulici 8,10 v katastrálnom území Petržalka pri železničnej stanici. Konštrukčne je budova riešená ako monolitický železobetónový skelet stužený železobetónovým jadrom založený na železobetónovej doske s hrúbkou 2 metre pod výškovými budovami na vybračne zhutnenom podlaží. Čistotu fasády zabezpečuje špeciálny kalibrováný keramický obklad od nemeckej firmy AgrobBuchtal s titandioxidovým povrchom a so samočistiacim efektom. Fasádne konštrukcie sú hliníkové konštrukcie s prerušovaným tepelným mostom, zasklené izolačným dvojsklom, s rôznou zvukovou nepriezvučnosťou podľa polohy v objekte. Výmena vzduchu v apartmánoch sa uskutočňuje prirodzeným vetraním z fasády, a to zvukovo tlmivými prieduchmi. Významnou výhodou Viedenskej brány je splnenie energetickej náročnosti budov. Prednosťou komplexu je obštie v náročnej energetickej škále od A po G, s výsledným certifikátom s energetickým štítkom nadpriemernej rady C. Pri vykurovaní, klimatizácii či príprave teplej vody sa jednotlivé objekty pohybovali vo vysokom hodnotení B. Mimoriadny dôraz sa kládol na protipožiarnu bezpečnosť, a to vo všetkých úrovniach - od podzemnej garáže až po apartmány.

Štandardné vyhotovenie bytov a apartmánov: Medzibytové a medziizbové priečky - Viacvrstvové sendvičové zvukovoizolačné priečky Okná - Veľkoplošné okná od podlahy po strop s hliníkovým profilom, s prerušeným tepelným mostom, zasklené izolačným dvojsklom, s rôznou zvukovou nepriezvučnosťou podľa polohy v objekte. V apartmánovom dome Viedeň je na 11. a 17. podlaží výška parapiet 110 cm. Vstupné dvere sú bezpečnostné protipožiarne. Vnútorne dvere sú plné, obložková zárubňa, prevedenie drevená dyha - buk. Podlahy v obytných miestnostiach - veľkoplošné parkety typ s nášľapnou vrstvou z prírodnej dyhy - prevedenie buk. Vykurovací systém - zásobovanie teplom z vlastného centrálného tepelného zdroja - ntl plynovej kotolne umiestnenej na streche. Meranie spotreby tepla je riešené centrálnou na zdroj tepla v kotolni ultrazvukovými meračmi tepla, ako aj samostatne pre každú bytovú jednotku kompaktnými elektronickými meračmi tepla na vstupe do bytovej odovzdávacej stanice. Vykurovacie telesá - oceľové panelové radiátory KORAD, za celosklenými stenami nízko profilové konvektorové telesá ROMA v kombinácii s podlahovými pasívnymi konvektorovými telesami. V kúpeľniach vykurovacie rebríky s doplnkovým temperovaním podlahy potrubnými rozvodmi UK. Príprava teplej vody je riešená prietochným ohrievačom v bytových odovzdávacích staniciach, situovaných v jednotlivých bytových jednotkách. Teplá voda je regulovaná na zdroj tepla, a v miestach odberu. Byty a apartmány budú prirodzene vetrané (oknami). Vetracia pri zatvorenom okne zabezpečia vetracie mriežky a prieduchy v obvodovom múre s tlmivým hluku. Chladenie bude pomocou decentralizovaných podstropných jednotiek v dvojtrubkovom vyhotovení, ktoré budú zabezpečovať chladenie a filtráciu cirkulačného vzduchu. Slaboprúdové rozvody - Štruktúrovaná kabeláž - celá horizontálna kabeláž až po každú účastnícku zásuvku bude riešená univerzálne, t.j. každý vývod v dvojzásuvke sa bude dať použiť na pripojenie telefónu, faxu, počítača s internetom, alebo iného multifunkčného zariadenia.

Byt pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynská časť, kúpeľňa+WC. Byt je primeraný veku domu s dobrou údržbou. Stropy sú s rovným podhľadom, steny sú, vymaľované, podlahy obytných miestností plávajúce, ostatné keramická dlažba, okná hliníkové, kuchyňa s plynovým šporákom nerezovým drezom, kúpeľňa s vaňou, 2x umývadlom, WC a bidet.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotelne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarné, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Polyfunkčný objekt Viedenská brána sa nachádza v blízkosti železničnej stanice Petržalka. Je prístupný po spevnenej komunikácii, napojený na všetky inž. siete. V blízkosti sa nenachádza priemyselná zóna, ktorá by negatívne ovplyvnila účel stavby. Jedná sa o časť s primerane rozvinutou občianskou vybavenosťou, 10 min autom od centra Bratislavy, s kvalitným životným prostredím v okolí.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:**

**Poznámka:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 pod č. V-22853/2015 na byt č. 76/11.p., Kopčianska 8,10 a to predajom na dražbe podľa P-1745/2017.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO150/17, dražobníkom: Platiť sa oplatiť s.r.o., (IČO: 45684618), P-2239/17.

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č.3722/4 v prospech vlastníka pozemku parc.č. 3724/1 a parc.č.3725 podľa V-17989/09 zo dňa 07.10.2009.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., (IČO: 31 320 155) na byt číslo 76 na 11.p., vchod Kopčianska 8, 10, podľa V-22853/15 zo dňa 08.09.2015.

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č.76, 11.p., vchod Kopčianska 8,10 podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. Z-1954/2017.

**Iné údaje:**

Súčasťou nebytovej budovy súpisné číslo 3756, Kopčianska ulica 8,10 sú: SO 002 Polyfunkčná budova - Viedeň, SO 003 Bytový dom - Brána, SO 004 Prekrytie pasáže - súčasť stavby Viedenská brána. Evidenčná zmena vykonaná pod R-4856/13.

Zmena spôsobu využívania pozemku p.č. 3722/4, Z-10630/14.

Rozhodnutie o zmene rozhodnutia o určení súpisného a orientačného čísla Č.: 9677/2014/12-OURaD/Ja097. Z- 23428/14.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
79/2017	Varga Ľubor Ing.	20.09.2017	107 000,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 96 300,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

**Minimálne prihodenie:** 1 000,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 15 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Platit sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 15017 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

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, 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.

**Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):15017 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 19.12.2017 o 13:15 hod.**

**Obhliadka 2: 11.01.2018 o 10:45 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kopčianska 3756/8, 851 01 Bratislava. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. 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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD.  
Pribinova 10, 81109 Bratislava

**Poučenie:**

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 predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 2017.2017

za Navrhovateľa dražby:



**Mgr. Marek Jakab**  
vedúci oddelenia Správa a vymáhanie rizikových pohľadávok



**Ing. Dionýz Földes**  
riaditeľ odboru Manažment rizikových pohľadávok

za Dražobníka:



**Ing. Miroslav Martvoň**  
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015  
Platiť sa oplatí s.r.o.



## OSVEDČENIE

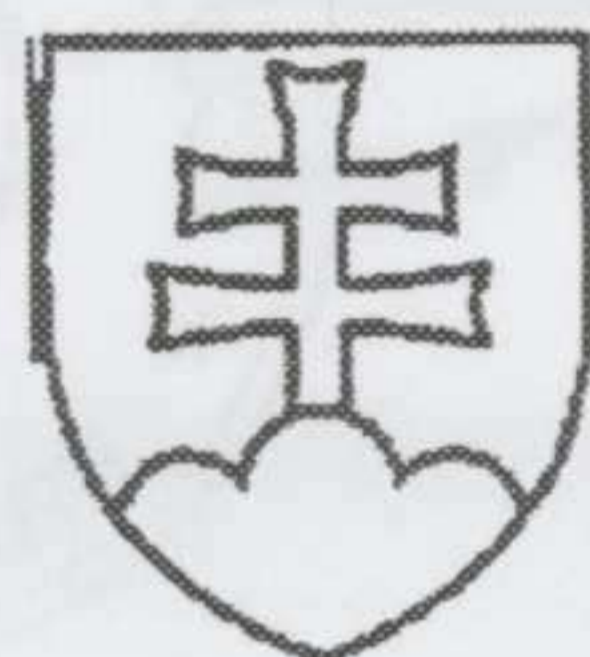
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia  
bytom **Slovenská**  
**republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad  
totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ..... torý(á) listinu predomnou  
vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O**  
**934989/2017**.

Bratislava dňa 30.11.2017



.....  
Ing. Mgr. Andrej Rábek  
notársky koncipient  
poverený notárom  
JUDr. Jarmilou Kováčovou

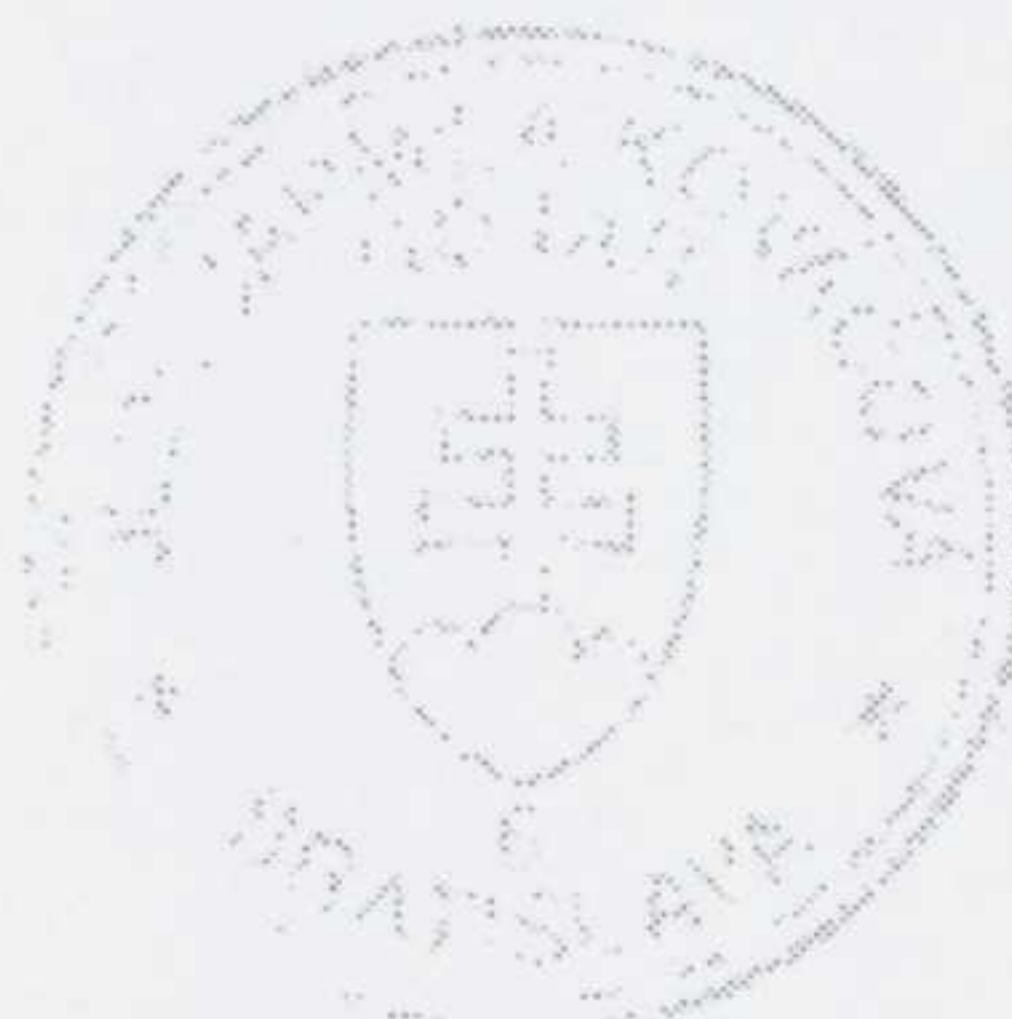


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia  
bytom **ktorého(ej) totožnosť**  
som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky  
preukaz, séria a/alebo číslo: ..... torý(á) listinu predomnou  
vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register  
osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 934990/2017**.

Bratislava dňa 30.11.2017



.....  
Ing. Mgr. Andrej Rábek  
notársky koncipient  
poverený notárom  
JUDr. Jarmilou Kováčovou

Upozornenie! Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)



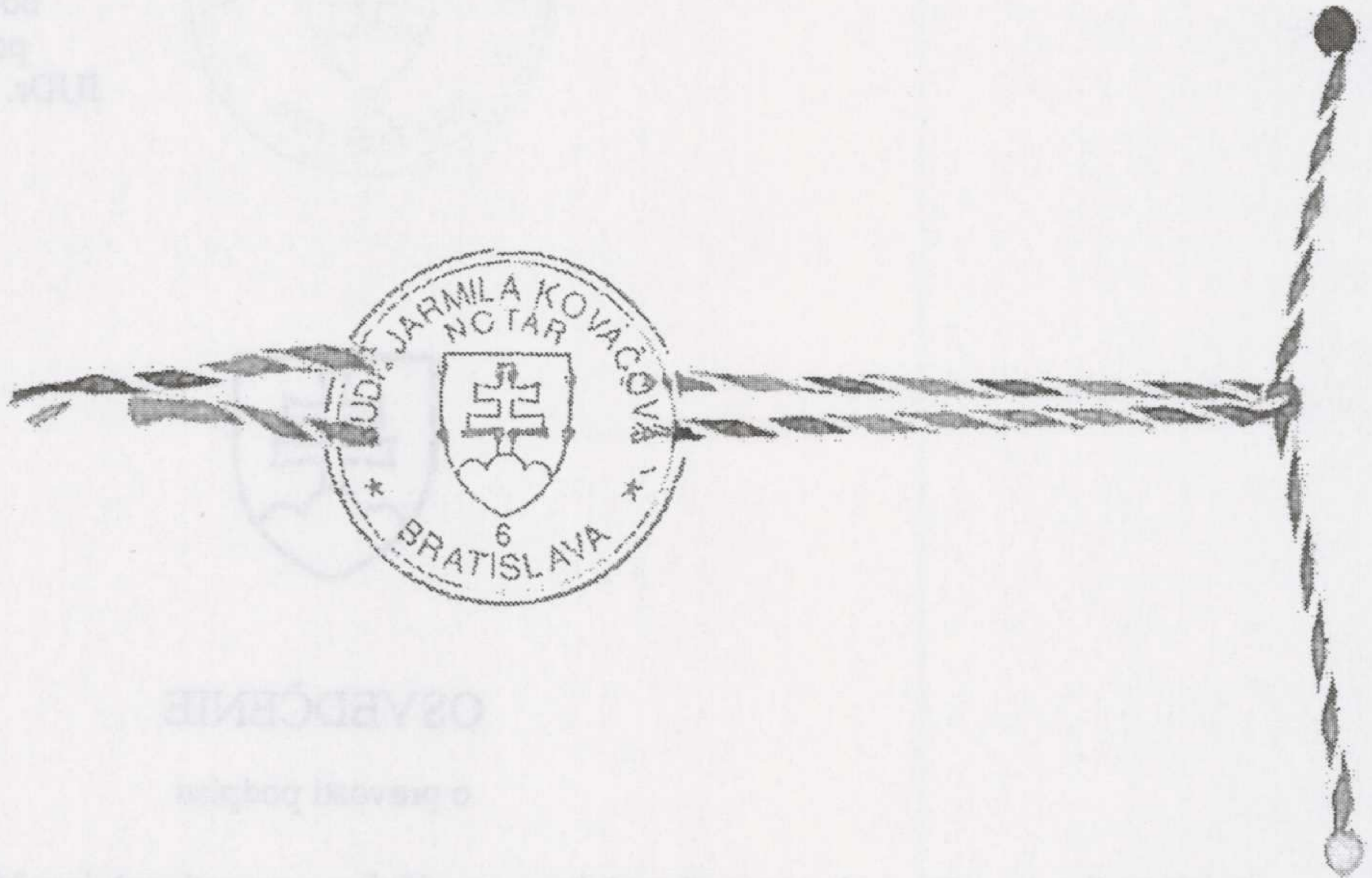
OSVĚDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčevania pravosti podpisov osvedčujem, že uvedený podpis je autentický a zodpovedá podpisu, ktorý je uvedený v tomto osvedčení. (The text is mirrored and partially illegible due to bleed-through from the reverse side.)

Ing. Mgr. Andrej Káčik  
notársky koncept  
poverený notárom  
JUDr. Jarmila Kováčová

Bratislava dňa 30.11.2017



OSVĚDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčevania pravosti podpisov osvedčujem, že uvedený podpis je autentický a zodpovedá podpisu, ktorý je uvedený v tomto osvedčení. (The text is mirrored and partially illegible due to bleed-through from the reverse side.)

Ing. Mgr. Andrej Káčik  
notársky koncept  
poverený notárom  
JUDr. Jarmila Kováčová

Bratislava dňa 30.11.2017

Uplatnenie podľa § 139  
notárskeho zákona SR  
v zmysle § 139 ods. 1  
notárskeho zákona SR