

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP010/24

**Dražobník:** HeyPay s.r.o.  
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto  
IČO: 44 842 414  
DIČ: 202 284 24 59  
OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 23.05.2024

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.

**Miesto konania dražby:** Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4378	Bratislava	Bratislava III	Bratislava-Nové Mesto	Vinohrady

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, na príslušenstve súpisné č. 2750:
Byt č.118, vchod: L.Dérera 4, 5.p., Ladislava Dérera 4, 831 01 Bratislava-Nové Mesto	2750	6091/12 6091/7	9 Bytový dom Ladislava Dérera 4	27/1000

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Trojizbový byt č. 118, na 5.p., vo vchode L.Dérera 4, na ulici Ladislava Dérera v meste Bratislava-Nové Mesto. Vypočítaná podlahová plocha bez pivnice 89,51 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 užívaciú schopnosť.

Bytový dom súp.č. 2750, ul. L. Dérera č.4, okres Bratislava III., sa nachádza v k.ú. Vinohrady, m.č. Nové Mesto, postavený na pozemku parc. č. 6091/7, 6091/12, evidovaný na LV č. 4378. Pozostáva z jedného vchodu s vlastnou kotolňou v dome, z 12.NP bez podpivničenia, kde na prízemí sa nachádza vstup do bytového domu zo západnej strany, spoločné priestory, pivnice prislúchajúce k bytom a kotolňa. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, na každom poschodí 4 bytové jednotky. Z konštrukčného hľadiska ide o typovú stavanú sústavu, kde nosné konštrukcie sú železobetónové panely, keramzitové, s kombinovaným nosným systémom. Bytový dom je založený na betónových základoch, osadený v svahovitom teréne, vodorovné konštrukcie železobetónové stropné panely, obvodový plášť je keramzitový so zatepľovacím systémom s povrchovou úpravou obkladové dosky z kompozitných materiálov (2012). Zastrešenie objektu plochou strechou so zateplením a novou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, na dome je bleskozvod. Vnútorne omietky sú vápenné hladké s olejovým náterom, okná kovové, vstupné dvere presklené v kovovom ráme s elektrickým vrátnikom. Podlahy vstupných priestorov betónová dlažba, schodisko prefabrikované železobetónové jednoramenné s povrchom z PVC v pivniciach betónový poter, nachádza sa tu 2x výťah. Pivničné kobky sú latované alebo murované. Komunikačný priestor k bytom tvoria galérie okolo schodiska. Zámočnícke prvky sú s novým náterom. Bytový dom je veľmi dobre udržiavaný s napojením na všetky inžinierske siete. Súčasťou bytového domu je plynová kotolňa na prízemí (2010) s meraním tepla na radiátoroch v bytoch, meranie TUV. Prístup do bytového domu je po spevnenej asfaltovej komunikácii.

Byt č. 118 sa nachádza na 5.p., a dispozične pôvodne pozostával zo štyroch obytných miestností, po rekonštrukcii bol prerobený na byt s tromi obytnými miestnosťami, príslušenstvo tvoria predsieň, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC, šatník vytvorený z chodby pred bytom a pivnica o výmere 3,16m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa prízemí bytového domu. V byte sa nachádza loggia o výmere 3,47m<sup>2</sup> prístupná z izby, loggia o výmere 4,74m<sup>2</sup> zo spálne a zväčšená loggia - terasa o výmere 7,43m<sup>2</sup>, prístupná z obývacej miestnosti. Byt je po kompletnej rekonštrukcii, ktorá bola prevedená v roku 2012, so zmenou dispozičného riešenia a odstránenia priečok, zamurovaním niektorých dverných otvorov a vyrezaním nových otvorov, s pričlenením časti chodby a komory vedľa bytu - zväčšená predsieň. Pri výpočte východiskovej hodnoty uvažujem s podlahovou plochou bytu vrátane príslušenstva podľa skutočného zamerania 92,67m<sup>2</sup>. Povrchová úprava stien sadrové omietky s náterom, sadrokartónové stropy so zabudovanými svetidlami, v spálni a obývacej miestnosti z časti štylová tapeta. V byte sú gresové obklady v kúpeľni v časť sprchového kúta po strop na troch stranách - imitácia mramoru, v okolí umývadla a WC je obklad do výšky 1,50m gresový, priečka kúpeľne je z chodby presvetlená sklobetónovými tvárniciami. Obložená je aj stena v obývacej miestnosti - imitácia kameňa. Vnútorne dvere sklenené s nerezovým kovaním, posuvné do kaps v stenách, alebo otváracé s nerezovým kovaním, vstupné dvere bezpečnostné s viacbodovým uzamykaním. Podlahy v izbách drevené veľkoplošné parkety v ostatných častiach bytu podlaha veľkoformátový gress s vysokým leskom. Podlaha na lógiách z kompozitných materiálov, ukladaná na rošty na sucho. Vykurovanie je centrálné diaľkové, osadené panelové plechové radiátory, vykurovanie z kotolne v dome. V byte je rozvod elektriny(2012) s ističmi v byte, meranie mimo bytu na spoločnej chodbe. Elektroinštalácia je nadštandardná, spotrebiče zabudované v kuchyni, svetelná v strope, v každej izbe je klimatizácia, rozvod zásuvkový, vypínačovi a rozvod slaboprádu, internetu. Rozvod vody SV a TUV (2012) z inštačného jadra medzi kuchyňou a kúpeľňou. Meranie umiestnené v jadre. Ležatý rozvod kanalizácie (2012), v byte nie je zavedený plyn. Ohrev teplej vody centrálny z kotolne v dome s meračmi spotreby. V kúpeľni je zabudovaný nábytok pod umývadlom, sprchový kút s pod omietkovou batériou a sprchovou ružicou zn. REIN, batérie pákové nerezové, sprchová s termostatom, v podlahe zabudovaný nerezový zberný žľab, osadený záchod so zabudovanou

nádržkou, WC prístupné z kúpeľne po dvoch schodoch. Jadro je murované - tvárnice zn. Hebel a sklobetónové tvárnice.

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, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

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

**Poznámky:**

Začatie výkonu záložného práva pod č. V-2710/2005, záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa a.s., IČO 00 151 653, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 3.12.2019, P-2216/19

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech: Sara Hrabinská, r. Hrabinská (24.6.2000), na byt' č.118/5.p., vchod: L.Dérera 4, podľa exekučného príkazu 321EX 330/21 zo dňa 12.7.2021. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Pavol Holík), P-1475/2021.

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. (IČO: 35937874), na byt' č.118/5.p., vchod: L.Dérera 4, podľa 321Ex 89/22 zo dňa 25.02.2022. (súdny exekútor JUDr. Pavol Holík), P-352/2022.

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. (IČO 00151653) na byt' č.118, 5.p., L.Dérera 4 podľa V-2710/2005 zo dňa 27.7.2005

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného: Sara Hrabinská, r. Hrabinská na byt' č.118, na 5.p., vchod: L. Dérera 4, podľa exekučného príkazu 321Ex 330/21 zo dňa 30.11.2021. (Exekútorický úrad Bratislava - súdny exekútor JUDr. Pavol Holík), Z- 25232/2021.

**Iné údaje:**

Bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
35/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	25.02.2024	220 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 220 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 20 000,00 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. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1024

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto 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. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. 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 dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1024 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.

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 viaznucich 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 viaznucich

na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazané na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí 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: 06.05.2024 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 21.05.2024 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Ladislava Dérera 4, 831 01 Bratislava-Nové Mesto. Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@heypay.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 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.

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

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová  
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**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 dražitelia. 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 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 09.04.2024

za Dražobníka:

---

Jozef Schmidt  
Na základe poverenia  
HeyPay s.r.o.