

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 12300217

**CREDITORS s. r. o.**, Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 43 891 870,  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B  
**/ďalej ako „dražobník“/**

**vyhlasuje**  
**dobrovoľnú dražbu nehnuteľností**

podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb.  
o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

**na deň 26.10.2017 o 13:00 hod.**  
pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

### **Miesto konania dražby:**

**Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka č. 229, 2. posch.**

### **Navrhovateľ dražby:**

**Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Hečkova č. 14 a č. 16, PSČ 831 51 Bratislava**, súpisné č. 7461, postavanom na parcelách č. 1627/7, 1627/8 a 1627/12, katastrálne územie Rača, obec Bratislava – m.č. Rača, okres Bratislava III, v zastúpení: **Pavína Pavuková - PAMA, s. r. o.**, so sídlom: Karpatské námestie 7772/18, 831 06 Bratislava, IČO: 46 221 981, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 73862/B, **ako záložný veriteľ**

### **Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)**

### **Predmet dražby:**

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. Rača na LV č. 5101 ako:

- byt č. 51 na 5.p., vchod: Hečkova 16, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 7461, postavaného na parcelách č. 1627/7, 1627/8 a 1627/12, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Hečkova 14,16,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 5081 / 174331.

Predmet dražby je vo výlučnom vlastníctve: Vladimír Michalecký, rodné priezvisko Michalecký, dátum narodenia: 25.08.1981, bytom Podhradie 613/21, Svätý Jur, PSČ 900 21, Slovenská republika - spoluvlastnícky podiel 1/1.

Právny vzťah k parcele č. 1627/7 a 1627/8, na ktorej leží stavba 7461 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k parcele č. 1627/12, na ktorej leží stavba 7461 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1650 a nie je Predmetom dražby nakoľko nie je vo vlastníctve záložcu.

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

#### Obhliadka predmetu dražby

| Prvý termín obhliadky  | Druhý termín obhliadky  |
|--|-------------------------|
| 10.10.2017 o 12:30 hod.  | 24.10.2017 o 12:30 hod. |
| <b>Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:</b><br>Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Rača, pred bytovým domom s.č. 7461, vchod Hečkova 16. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: <a href="mailto:drazby@creditors.sk">drazby@creditors.sk</a> alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268. |                         |

#### Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

##### Základné údaje

Bytový dom so súpisným číslom 7461 bol postavený v roku 1960 na Hečkovej ulici v Bratislave – mestskej časti Rača, pôvodne ako robotnícka ubytovňa. V roku 1992 bola zrealizovaná nadstavba jedného podlažia a komplexná rekonštrukcia domu (strecha, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný plynovod, vodovod a kanalizácia, výťahy), vrátane prestavby ubytovne na byty. V roku 2015 bol dom opäť obnovený (dodatočné zateplenie fasády na existujúce nevyhovujúce zateplenie systémom STX.THERM SANA od firmy STOMIX, komplexná rekonštrukcia strechy a obnova vnútorných priestorov, okná, dvere).

Bytový dom je situovaný v mierne svažitom teréne, má osem nadzemných podlaží a pozostáva z dvoch samostatne prístupných vchodov (Hečkova 14, 16). Hlavné vstupy sú z juhovýchodnej strany.

Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode číslo 16. Na prízemí (1.NP) je hlavný vchod so zádverím a schodisko na zvýšené prízemie s dvomi bytmi, na ostatných nadzemných podlažiach (2.-8.NP) sú iba byty, po dva na každom. Celkom je vo vchode 16 bytov.

Bytový dom je napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj KTV, telefón, internet. Prístupný je po spevnených obecných komunikáciách.

Technický stav domu je zodpovedajúci jeho veku. Dom je veľmi dobre udržiavaný. Životnosť a technický stav stanovujem analytickou metódou, kde pri jednotlivých konštrukciách je uvedený vek vyhotovenia .

##### Technické riešenie

- Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť *montovaný z dielcov betónových plošných (panely)+zateplenie extrudovaným polystyrénom*, deliace konštrukcie taktiež z *dielcov betónových plošných (panely)*;
- Stropy – železobetónové s rovným podhl'adom;

- Schody – dvojamenná železobetónová konštrukcia, nášľapná plocha: PVC, kovové zábradlie;
- Zastrešenie bez krytiny – manzardová strecha;
- Krytina strechy – lepenkový šindel’;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – sokel: marmolit, ostatné: omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – VC omietky+olejový náter;
- Dvere – vstupné: kombinované hliník/sklo+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – keramická dlažba, PVC;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre každý byt samostatne;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výtahy – 1x osobný pre každý vchod;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, optika), požiarne hydranty.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 5081/174331).

*Spoločnými časťami domu* sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, zádveria.

*Spoločnými zariadeniami domu* sa rozumejú 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:

- výťah, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, prízemné priestory.

Byt číslo 51 sa nachádza na 5.poschodí (6.NP) bytového domu. Podľa informácií správcu dispozične pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, 2x izba) a z príslušenstva (chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa). Miestnosti bytu sú orientované na severozápad a juhovýchod. Byt má plastové okná.

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

#### **Poznámky:**

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č.51, 5.p., vchod Hečkova 16, dražobník CREDITORS s.r.o. (IČO 43891870) formou dobrovoľnej dražby, P-616/17

#### **Ťarchy:**

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/98 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov
- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava (IČO 31318916) na byt č.51 na 5.p., vchod Hečkova 16, podľa V-27362/11 zo dňa 23.11.2011

### Znalecký posudok:

|                           |                     |                    |                        |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:        | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
| 28/2017                   | Ing. Jarmila Lešová | 29.05.2017         | 94 200 EUR             |

### Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Najnižšie podanie    | 94 200 EUR |
| Minimálne prihodenie | 200 EUR    |

### Dražobná zábezpeka:

|   |   |
|---|---|
| Výška dražobnej zábezpeky:                        | 10 000 EUR  |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958, vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 12300217.</li> <li>2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia).</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.  |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:           | do otvorenia dražby   |
| Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol> |
| Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:              | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.  |

### Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to prevodom alebo vkladom na horeuvedený účet dražobníka.

### Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.



### Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.
- Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

### Notár osvedčujúci priebeh dražby:

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Meno a priezvisko: | JUDr. Ondrej Ďuriač            |
| Sídlo notára:      | Rajská č. 3, 811 08 Bratislava |

### Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(2) V prípade, ak 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; 12b) 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 (§ 23). (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (6) 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.


V Bratislave, dňa 25.09.2017

V Bratislave, dňa 25.09.2017

**Za dražobníka:**

**Za navrhovateľa dražby:**

  
\_\_\_\_\_  
CREDITORS s.r.o.  
Mgr. Jozef Hargaš  
konateľ

  
\_\_\_\_\_  
Pavlína Pavuková - PAMA, s. r. o.  
Pavlína Pavuková  
konateľ

  
CREDITORS s.r.o.  
Mozartova 27, 811 02 Bratislava  
IČO: 43 891 870, IČDPH: SK2022535900



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Pavína Pavuková**, dátum narodenia **13.7.1947**, r.č. **475713/160**, bytom **Bratislava- Rača, Karpatské námestie 7772/18**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **HB244547**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 740986/2017**.

Bratislava dňa 25.9.2017



Mgr. Tatiana Zvalová  
notársky koncipient

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

