

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11900816

**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 **18.04.2018 o 13:30 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. Lotyšská č. 10, 12, 14, 16, PSČ 821 06 Bratislava, súpisné č. 5180, postavanom na parcelách č. 5452, 5453, 5454 a 5455, katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, v zastúpení: **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**, so sídlom: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740, DIČ: 2022103820, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 38785/B, ako záložný veriteľ

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

### Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice na LV č. 4807 ako:

- byt č. 1 na prízemí, vchod: Lotyšská 14, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 5180, postavaného na parcelách č. 5452, 5453, 5454 a 5455, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Lotyšská 10, 12, 14, 16, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1450/100000.

Pozn.: Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba súpisné č. 5180 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5876. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom, na ktorých leží stavba súpisné č. 5180 nie je predmetom dražby nakoľko nie je vo vlastníctve/spoluvlastníctve záložcu.

Predmet dražby je v podielovom spoluvlastníctve: Viktor Flickinger, rodné priezvisko Flickinger, dátum narodenia: 03.01.1992, bytom Hlavná 97, Pusté Úľany, PSČ 925 28, SR - spoluvlastnícky podiel 1/2 a Roman Benčko, rodné priezvisko Benčko, dátum narodenia: 11.10.1985, bytom Torská 5053/5, Bratislava, PSČ 821 07, SR - spoluvlastnícky podiel 1/2.

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

#### Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
03.04.2018 o 12:15 hod.	12.04.2018 o 09:45 hod.
<b>Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:</b> 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. Podunajské Biskupice, pred bytovým domom súpisné č. 5180, vchod Lotyšská 14. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: dražby@creditors.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

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

##### Základné údaje

Bytový dom so súpisným číslom 5180 bol postavený v roku 1974 v rámci panelovej bytovej výstavby na Lotyšskej ulici v Bratislave – Podunajských Biskupiciach. Situovaný je v rovinnom teréne, má jedno čiastočne zapustené podzemné a osem nadzemných podlaží a pozostáva zo štyroch samostatne prístupných vchodov (Lotyšská 10,12,14,16).

Hodnotený byt sa nachádza vo vchode č. 14. V suteréne (1.PP) sú situované pivnice prislúchajúce k bytom, kočíkareň, sušiareň, práčovňa, žehliareň a miestnosť pre bicykle, na medzipodlaží 1.PP-1.NP sú vchody do domu (hlavný z juhozápadu a zadný zo severovýchodu) a na ostatných nadzemných podlažiach (1.-8.NP) sú byty, po dva na každom. Celkovo je v danom vchode 16 bytov. Nástupné stanice výťahu sú riešené na medzipodlažiach.

Bytový dom je napojený na všetky IS – vodu, plyn, kanalizáciu, elektrinu, ako aj na káblovú TV, internet, optiku, telefón. Prístupný je po verejnej komunikácii.

##### Technické riešenie

- ☑ Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- ☑ Zvislé konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie montované z dielcov betónových plošných (panely);
- ☑ Stropy – železobetónové s rovným podhľadom;
- ☑ Schody – železobetónová konštrukcia, dvojramenné, nášľapná vrstva z liateho terazza;
- ☑ Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- ☑ Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- ☑ Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- ☑ Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky z materiálov na báze umelých látok, sokel: marmolit;
- ☑ Úpravy vnútorných povrchov - hladké VC omietky+marmolit v zádveriach/olejový náter na ostatných nadzemných podlažiach - do v.130cm;

- ☒ Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné/kovové s presklením v oceľových zárubniach, vstupné: plastové s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- ☒ Okná – plastové;
- ☒ Povrchy podláh – 1.PP: betónová mazanina, zádveria: terazzo dlažba 20\*20cm, ostatné nadzemné podlažia (podesty a medzipodesty): terazzo dlažba 20\*20cm;
- ☒ Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- ☒ Elektroinštalácia – svetelná;
- ☒ Bleskozvod – kompletný rozvod;
- ☒ Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- ☒ Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- ☒ Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu;
- ☒ Výťahy – 1x osobný;
- ☒ Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová TV, internet, optika).

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- ☒ termostaticizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla na jednotlivé vykurovacie telesá v bytoch;
- ☒ zateplenie strechy+nová strešná krytina (fatrafólia);
- ☒ v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky na báze umelých látok+sokel: marmolit;
- ☒ výmena okien v spoločných priestoroch domu za plastové;
- ☒ nové vstupné dvere (predné aj zadné): plast s presklením vrátane elektromagnetického čipu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 1450/100000).

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

- ☒ základy domu, strešná konštrukcia, obvodové múry, chodby, priečelie, priečky, vchod, schodisko, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

*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:

- ☒ výťahy, kočíkareň, sušiareň, práčovňa, žehliareň, miestnosť pre bicykle, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické domové prípojky, osvetlenie.

*Vlastníctvo bytu*, vrátane jeho vybavenia, je ohraničené:

- ☒ vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní;
- ☒ hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Byt číslo 1 sa nachádza na prízemí (1.NP). Dispozične pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, spálňa, izba) a z príslušenstva (kuchyňa, WC, kúpeľňa, sklad, predsieň). Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je umiestnená v suteréne (1.PP). Miestnosti bytu sú orientované na severovýchod (kuchyňa, obývacia izba) a juhozápad (spálňa, izba). Byt disponuje presklenou loggiou, prístupnou z izby.

*Popis miestností bytu a ich vybavenie*

(údaje prevzaté zo ZP č.02/2017, Ing. Jarmila Lešová)

- ☑ **Obývacia izba** – podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: liatinový rebrový+merač spotreby tepla, dvere: Ø, iba dyhovaná obložka;
- ☑ **Spálňa** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: liatinový rebrový+merač spotreby tepla, dvere: dyha s presklením do dyhovanej obložky;
- ☑ **Izba** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, okno a dvere na loggiu: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: liatinový rebrový+merač spotreby tepla, dvere: plné, dyha do dyhovanej obložky;
- ☑ **Loggia** – podlaha: keramická dlažba 30\*30cm, uzatvorenie presklením;
- ☑ **Kuchyňa** – podlaha: keramická dlažba 34\*34cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: keramický obklad 25\*20cm nad pracovnou doskou kuchynskej linky+hladká VC omietka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: liatinový rebrový+merač spotreby tepla, dvere: Ø, iba stavebný otvor, kuchynská linka z materiálov na báze dreva v tvare „L“, vybavenie: zabudované spotrebiče – indukčná varná doska zn. BAUMATIC, elektrická teplovzdušná rúra zn. BAUMATIC, odsávač pár zn. MORA, drez nerezový+nerezová páková batéria;
- ☑ **Sklad** - podlaha: keramická dlažba 34\*34cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka, dvere: dyha s presklením do dyhovanej obložky;
- ☑ **WC** - murované, podlaha: keramická dlažba 25\*25cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: keramický obklad 25\*20cm po strop, dvere: plné, dyha do dyhovanej obložky, lokálne odvetranie, vybavenie: WC kombi, merače spotreby SV a TÚV v inštaláčnej šachte za WC;
- ☑ **Kúpeľňa** - murovaná, podlaha: keramická dlažba 25\*25cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: keramický obklad 25\*20cm po strop, dvere: plné, dyha do dyhovanej obložky, lokálne odvetranie, vybavenie: vaňa plastová rohová+nerezová páková batéria so sprchou, umývadlo keramické s polnohou+nerezová páková batéria;
- ☑ **Chodba** - podlaha: keramická dlažba 34\*34cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, vchodové dvere: plné hladké, protipožiarne - do oceľovej zárubne, vybavenie: ističe elektriny pre byt, domový vrátnik;
- ☑ **Pivnica** – latková.

#### Podlahová plocha

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Obývacia izba 3,44*5,35	18,40
Izba 3,44*3,54	12,18
Spálňa 3,44*3,58	12,32
Kuchyňa 3,44*2,51	8,63
Kúpeľňa 1,58*1,58	2,50
WC 0,80*1,00	0,80
Predsieň 3,44*2,28+0,88*0,48	8,27
Sklad 0,88*1,04	0,92
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>64,02</b>
Pivnica 1,27*1,23	1,56
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>65,58</b>
Loggia 3,06*1,16	3,55

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

**Poznámky:**

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zo dňa 20.12.2016 formou dobrovoľnej dražby, P-3434/16

**Ťarchy:**

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. (IČO: 31320155), Mlynské nivy 1, Bratislava na byt č. 1 na prízemí, vchod Lotyšská 14, podľa V-24793/14 z 20.10.2014

**Iné údaje:**

- Právo stavby na parc. č.5452, č.5453, č.5454 a č.5455 podľa par.23 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
06/2018	Ing. Jarmila Lešová	27.01.2018	107 000 EUR

**Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:**

Najnižšie podanie	107 000 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

**Dražobná zábezpeka:**

Výška dražobnej zábezpeky:	10 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958, vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11900816. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
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 overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
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 dražitelia.

### 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 vlastníci 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 vlastníci predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa ...6.....03.2018

V Bratislave, dňa ...6.....03.2018

**Za dražobníka:**

**Za navrhovateľa dražby:**

  
**CREDITORS s.r.o.**  
Mgr. Jozef Hargaš  
konateľ

  
CREDITORS s.r.o.  
Mozartova 27, 811 02 Bratislava  
IČO: 35 970 740 IČ DPH: SK2022535200

  
**Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**  
Martin Hanták  
konateľ

**Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**  
Strojnícka 8, 827 01 Bratislava  
IČO: 35 970 740 IČ DPH: SK2022103820  
-1-



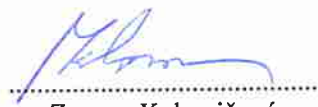
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Martin Hanták**, dátum narodenia **13.2.1972**, r.č. **720213** bytom **Markova 1045/5, Bratislava-Petržalka, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EY967280**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).  
Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 181578/2018**.

Bratislava 2 dňa 6.3.2018



  
Zuzana Kubovičová  
pracovníčka poverená  
notárkou JUDr. Zuzanou  
Grófikovou

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





JUDr. ZUZANA GRÓFIKOVÁ  
NOTAR  
BRATISLAVA

JUDr. ZUZANA GRÓFIKOVÁ  
NOTAR  
BRATISLAVA