



**DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B

www.drazobnaspolocnost.sk

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 138/2018**

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu zákonného záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>Dražobná spoločnosť, a.s.</b>
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 3756 na ul. Kopčianska 8-10 v Bratislave zastúpení správcom v zmysle § 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z.z – SOMAT Group a.s.</b>
Sídlo:	Mierová 127, 821 05 Bratislava
IČO:	35 828 684
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sa, vložka: 4689/B

B.

Miesto konania dražby:	<b>Sídlo dražobníka: Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava</b>
Dátum konania dražby:	<b>16.05.2018</b>
Čas konania dražby:	<b>10:00 hod.</b>
Dražba:	<b>Prvé kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3735, katastrálne územie <b>Petržalka</b>, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, obec BA-m.č. Petržalka okres Bratislava V. a to:</p> <p><b>Stavby:</b> - Byt č. 72 vo vchode Kopčianska 8,10 na 11. p. v bytovom dome so súpisným číslom 3756, popis stavby: Kopčianska 8,10, polyfunkč. budova, druh stavby: iná budova, postavenom na parcele reg. „C“ parc. č. 3722/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“ v spoluvlastníckom podiele 12650/4862679:</b> Parcelné číslo 3722/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, výmera 6011 m<sup>2</sup> Parcelné číslo 3722/4, druh pozemku ostatné plochy, výmera 1176 m<sup>2</sup> Parcelné číslo 3722/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, výmera 114 m<sup>2</sup> Parcelné číslo 3722/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, výmera 1591 m<sup>2</sup> Parcelné číslo 3722/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, výmera 162 m<sup>2</sup> Parcelné číslo 3722/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, výmera 254 m<sup>2</sup> Parcelné číslo 3722/10, druh pozemku ostatné plochy, výmera 80 m<sup>2</sup></p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky k pozemkom a na Budove protipožiarnej ochrany so súp. č. 3757 na parc.č. 3722/6 - 12650/4862679</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Miestna obhliadka bolo vykonaná dňa 28.02.2017 o 10:00 hod. V stanovenej dobe nehnuteľnosť nebola znalcovi sprístupnená. Znalecký posudok bol vypracovaný v zmysle par. 12 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. Zákon o dobrovoľných dražbách – tzn. z dostupných údajov.</b></p> <p><b>Byt č. 72, 11. p., č. súp. 3756, Kopčianska 8,10, BA</b> Polyfunkčný objekt Viedenská brána sa nachádza na Kopčianskej ulici 8,10 v katastrálnom území Petržalka pri železničnej stanici.</p> <p><b>Vyhotovenie budovy:</b> 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 podloží. Fasáda - Čistotu fasády zabezpečuje špeciálny kalibrováný keramický obklad od nemeckej firmy Agrob Buchtal s titandioxidovým povrchom a so samočistiacim efektom. Fasádne konštrukcie - hliníkové konštrukcie s prerušovaným tepelným mostom, zasklené izolačným dvojsklom, s rôznou zvukovou nepriezvučnosťou podľa polohy v objekte. Výmena vzduchu v bytoch a apartmánoch - Samotná výmena vzduchu sa uskutočňuje prirodzeným vetraním z fasády, a to zvukovo tlmenými prieduchmi. Energetický certifikát - 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.</p> <p><b>Štandardné vyhovovanie bytov a apartmánov:</b> Medziizbové a medziizbové priečky – Viacvrstvové sendvičové zvukovoizolačné priečky. Okná - Veľkopošné 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 – Bezpečnostné protipožiarne. Vnútoré dvere - Plné, obložková zárubňa, prevedenie drevená dyha – buk. Podlahy v obytných miestnostiach - Veľkopošné parkety typ s nášlapnou 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 centrálné na zdroji tepla v kotolni ultrazvukovými meračmi tepla, ako aj samostatne pre každú bytovú</p>
------------------------------------	--

jednotku kompaktnými elektronickými meračmi tepla na vstupe do bytovej odovzdávacej stanice. Vykurovacie telesá - Ocelové panelové radiátory KORAD, za celosklenými stenami nízkoprofilové konvectorové telesá ROMA v kombinácii s podlahovými pasívnymi konvektorovými telesami. V kúpeľniach vykurovacie rebríky s doplnkovým temperovaním podlahy potrubnými rozvodmi UK. Príprava teplej vody - Prietochným ohrievačom v bytových odovzdávacích staniciach, situovaných v jednotlivých bytových jednotkách. Teplá voda je regulovaná na zdroji tepla, a v miestach odberu. Byty a apartmány budú prirodzene vetrané (oknami). Vetrania pri zatvorenom okne zabezpečia vetracie mriežky a prieduchy v obvodovom múre s tlmičom 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 č. 72 je primeraný veku domu s dobrou údržbou. Stropy sú s rovným podhľadom, steny sú vymalované, podlahy obytných miestností plávajúce, ostatné - keramická dlažba, okná hliníkové, kuchyňa so zabudovanými spotrebičami, nerezovým drezom, kúpeľňa s vaňou, 2 x umývadlom, WC a bidet. Byt pozostáva z troch miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, kuchynská časť, kúpeľňa+WC, sprcha, hala, loggia. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 126,50 m<sup>2</sup>, loggia je 4,20 m<sup>2</sup>.

Podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a podiel na pozemku je 12650/4862679.

**Spoločnými časťami domu sú:** základy, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami domu sú:** kotolňa, výtahy vrátane technologického zariadenia, miestnosť pre upratovačku, miestnosť pre správcu budovy, miestnosť pre NN rozvádzač, šachty pre technologické zariadenia budovy, blezkovody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, el. prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.

**Príslušenstvom domu sú:** prístrešok pre smeti.

#### E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

**Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.**

Záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, Z-13843/14

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na byt číslo 72 na 11.p., vchod Kopčianska 8,10, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 20.10.2016, Z-22720/16

Exekučné záložné právo v prospech Stanislav Obický (19.10.1953), Vyšný Kazimír 83, 094 09 Vyšný Kazimír na byt č. 72 na 11.p., vchod Kopčianska 8,10, podľa exekučného príkazu č. EX 19/2017 zo dňa 23. jún 2017 (súdny exekútor Mgr. Ing. Juraj Korim), Z-11943/2017

**V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovným vecným bremenom:**

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

## F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Varga Ľubor, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913712. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.02.2018
Suma ohodnotenia:	<b>209.000,- EUR (slovom dvestodevättisíc eur)</b>

## G.

Najnižšie podanie:	<b>209.000,- EUR (slovom dvestodevättisíc eur)</b>
Minimálne prihodenie:	<b>1.000,- EUR (jedentisíc eur)</b>

## H.

Dražobná zábezpeka:	<b>20.000,- EUR (dvadsaťtisíc eur)</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC:SUBASKBX), vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom <b>1382018</b> 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

## CH.

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. <b>SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC:SUBASKBX), vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s <b>variabilným symbolom 1382018</b> a 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.
--	--

## I.

Obhliadky predmetu dražby	<b>1. termín 27.04.2018 o 09:00 hod.</b> <b>2. termín 10.05.2018 o 09:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.

## J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, 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.
--	---

<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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 prieťahov. 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.</li> <li>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.</li> <li>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>
--	--

K.

<p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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, 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 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.</li> <li>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</li> <li>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</li> </ol>
--	---

L.

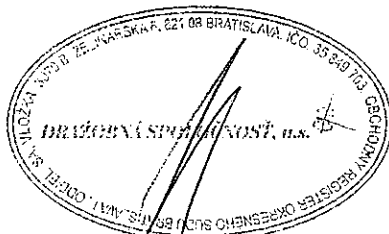
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. č. 4, 811 02 Bratislava

**Za dražobníka:**

V Bratislave, dňa

13. 04. 2018

Pečiatka:



**Podpis:** .....

**JUDr. Martin Hatara**  
prokurista  
Dražobná spoločnosť, a.s.

**Za záložného veriteľa:**

V Bratislave, dňa

12. 4. 2018

Pečiatka:

**Podpis:** .....

VBaNP Kopčianska 8, 10 Bratislava zast.  
správcom SOMAT Group a.s.  
v z. Advokátska kancelária AK Hrabovská  
s.r.o.  
Mgr. Marianna Hrabovská, advokátka



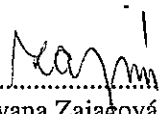
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Marianna Hrabovská**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 285318/2018**.

Bratislava dňa 12.4.2018



  
Ivana Zajacová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Ruženou Bayerovou

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

