



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 097/18 -2019JŠ

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
IČO: 36 583 936  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel:  
Sro, vložka číslo: 15388/V  
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Spoločenstvo KPV, so sídlom Vajnorská 131/18, 83104 Bratislava-  
Nové Mesto, Slovenská republika, IČO: 30849705, zastúpené Ing.  
Ivetou Kúdelovou – predsedom**
- Dátum konania dražby:** 10. júl 2020
- Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Polyfunkčná budova IES s.r.o. Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava,  
zasadacia miestnosť na 2.p.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/

**Označenie predmetu dražby:** **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 3995,**  
vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, Okres: Bratislava III, Obec: BA-m.č. NOVÉ  
MESTO, Katastrálne územie: Nové Mesto, a to:

- byt č. 11 na 5. p. vo vchode Kalinčiakova 9 bytového domu Kalinčiakova 9 so súpisným číslom 10642, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 11273,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 2215/85181,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2215/85181; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11273 o výmere 188 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len "**predmet dražby**").

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

**Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:**

**Byt č. 11, podkrovie, vchod Kalinčiakova 9**

**POPIS**

Popis domu:

Bytový dom sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava v časti Nové Mesto na Kalinčiakovej ulici 9, leží na pozemku parcelné číslo 11273. Dom je súčasťou radovej výstavby podobných bytových domov z roku 1922. Má 5 nadzemných podlaží a jedno obytné podkrovie z pôvodného povalového priestoru, jeden vchod, schodište bez výt'ahu, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované klasickým spôsobom z tehly, strecha je sedlová, krov drevený, krytina škridlová, dom je napojený na všetky základné inžinierske siete. Každý byt má samostatný zdroj kúrenia a ohrevu vody. Technický stav bytového domu zodpovedá bežnej údržbe.

Podľa údajov správcu Bytového domu prebehla v rokoch 2008 až 2012 na dome nadstavba a v tom čase boli vykonané nasledovné práce na dome:

- výmena vchodových brán z ulice a aj z dvorovej časti,
- boli namontované nové zvončeky /automatický otvárač vchodovej brány z ulice a z dvora, ovládaný čipmi/,
- schodisková časť domu bola kompletne vymaľovaná,

- zrekonštruované boli pivničné priestory,
- bola daná nová strešná krytina,
- boli vymenené žľaby na streche a aj zvody vody,
- z dvorovej časti domu bola urobená nová fasáda. Popis bytu:

Jednoizbový byt č. 11, nachádzajúci sa v podkroví (podľa LV 5.p.) vo vchode Kalinčiakova 9. V rámci nadstavby v rokoch 2008 až 2012 bol v povalových priestoroch miesto bývalej pracovne vybudovaný garzónový byt. Dispozične pozostáva z jednej izby s kuchynskou časťou a loggiou, situovanou na severoseverozápad a kúpeľne s WC. Okno s balkónovými dverami je plastové, konštrukčné prvky a zariadenie predmety sú štandardné, zavedená je elektroinštalácia. Byt nie je obývaný, pravidelná technická údržba je zanedbaná.

Popis a technické riešenie bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentáciou nehnuteľností vykonaná znalcom osobne dňa 04.12.2019. Vnútorné priestory bytu neboli v písomne stanovenom termíne sprístupnené.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
izba: 19,01	19,01
kúpeľňa s WC: 3,14	3,14
Vypočítaná podlahová plocha	22,15
loggia: 4,81	4,81

Počet izieb: 1

## POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

Pozemok parcelné číslo 11273 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou. Pozemok sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nové Mesto na Kalinčiakovej ulici 9. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemok je rovinný.

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

**LV n. 3995, k.ú. Nové Mesto**

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

**16**

**Poznámka:** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom ostatní vlastníci bytov alebo nebytových priestorov na byt č. 11 na 5.p., vchod Kalinčiakova 9, formou dobrovoľnej dražby, podľa PDS-097/2-2019-JŠ zo dňa 10.10.2019, (dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO: 36 583 936), P-1858/19

**Poznámka:** Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS 097/9-2019 JŠ zo dňa 24.01.2020 na byt č. 11, na 5.p., vchod Kalinčiakova 9, prvé kolo, (dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO: 36 583 936)), P-130/20

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS 097/11-2019 JŠ zo dňa 16.3.2020 na byt č. 11, na 5.p., vchod Kalinčiakova 9, prvé kolo, (dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO: 36 583 936)), P-471/20.

*ČASŤ C: ĽARCHY*

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

16 Exekučné záložné právo v prospech: ČSOB Leasing, a.s., IČO: 357047130, na byt č. 11, na 5.p., vchod: Kalinčiakova 9, podľa EX 65/17-37 zo dňa 30.04.2018 (súdna exekútorka JUDr. Denisa Regináčová Mihalová), Z8085/18

16 Exekučné záložné právo v prospech: Československá obchodná banka, a.s., (IČO: 36 854 140), na byt č. 11, 5.p., vchod: Kalinčiakova 9, podľa exekučného príkazu EX 48/2016-38 zo dňa 10.08.2018 (súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková), Z-15283/18

**Poznámka:** Bez zápisu

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
03/2020	Ing. Miroslav Tokár	13.01.2020	33.200,00 €

**Najnižšie podanie:** 33.200,00 €

**Minimálne prihodenie:** 200,00 €

**Výška dražobnej zábezpeky:** 5.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0972019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0972019**, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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: 22.06.2020 o 10.30 hod.

Obhliadka 2: 23.06.2020 o 14.30 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

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

JUDr. Ivana Vagaš, notár so sídlom: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

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.
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 prietáhov. 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Poučenie:**

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 osobitného predpisu; 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa .....júna 2020

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa .....júna 2020

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jana Študentová, prokurista

---

**Spoločenstvo KPV**  
Ing. Iveta Kúdelová – predseda