

# Byt Bratislava-Staré Mesto

**Naša značka:** PSO074/19

**Navrhovateľ dražby:**

Všeobecná úverová banka, a.s.

**Dražobník:**

Platit sa oplatí s.r.o.

**Znalecká hodnota:**

153 000,00 €

**Kontaktná osoba:**

Schmidt Jozef

02 / 322 02 731

[schmidt@platitsaoplati.sk](mailto:schmidt@platitsaoplati.sk)

**Miesto konania dražby:**

Konferenčná miestnosť K3, na prízemí, HOTEL COLOR, Pri Starom mýte 3095/1, 831 04 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava III, Bratislavský kraj.

**Termín dražby::**

22.11.2019 o 10:00 hod

**Termín obhliadky č. 1:**

05.11.2019 o 12:30 hod

**Termín obhliadky č. 2:**

20.11.2019 o 12:30 hod

**Dražobná zábezpeka:**

20 000,00 €

**Najnižšie podanie:**

137 700,00 €

**Poznámka:**

Možnosť zníženia ceny

**Popis:**

**Dražba - dvojizbový byt č. 23, na 3.p., vchod Námestie Martina Benku 2, na ulici Námestie Martina Benku v meste Bratislava**, v bytovom dome súpisné č. 6302, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 10215/1. **Vypočítaná podlahová plocha je 60,00 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 sa nachádza v blízkom centre mesta, na nám. Martina Benku, daný do užívania v roku 2000. Ide o objekt prístupný priamo z námestia, nosný systém kombinovaný - skelet monolitický železobetónový s výplňou muriva. Pozostáva z 8.NP, kde na prízemí sa nachádza občianska vybavenosť, obchody, služby, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Založený je na základových betónových pásoch, nosné konštrukcie betónové monolitické, v nadzemných podlažiach sú murované - výplňové murivo, stropné konštrukcie železobetónové. Zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úplné. Povrchová úprava obvodového plášťa na báze umelých látok so zatepľovacím systémom. Vnútorne povrchy sú hladké omietky s keramickým obkladom. Schodisko železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, podesty, medzi podesty a spoločné priestory majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Vstupné dvere a okná sú plastové. Vstupné dvere majú otváranie na magnetický vrátnik. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete a je

prístupný z asfaltovej komunikácie.

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. Takými zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Vlastník nehnuteľnosti sa obhliadky nezúčastnil a preto nebolo možné previesť obhliadku a zameranie samotného bytu. Údaje a popis sú použité zo ZP č. 240/2014, vypracovaný Ing. Katarína Prokopčáková, CSc.

Byt č. 23 v spoluvlastníckom podiele 1/1, sa nachádza na nám. Martina Benku č.2, na 3.p., bytového domu v krajnej sekcii. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica. Byt prešiel rekonštrukciou a to vybúranie priečky medzi kúpeľňou a WC, vybúranie priečky medzi jedálenským kútom a chodbou a vytvorenie jedného celku, v izbe vybudované nové priečky. Vnútorne omietky sú vápenné hladké s náterom, v kúpeľni a v kuchyni nad pracovnou doskou je keramický obklad stien, okná plastové, dvere plné osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné. Podlahy v byte tvoria drevené parkety, v kúpeľni a WC podlaha z keramickej dlažby. V kúpeľni je osadená vaňa obmurovaná, umývadlo, keramický obklad stien, na WC osadený záchod so zabudovanou nádržkou, batérie nerezové bežné. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka rohová na báze dreva, sporák elektrický, nerezový drez s pákovou batériou, za kuchynskou linkou keramický obklad stien, zabudované elektrospotrebiče. Vykurovanie je diaľkové centrálné rebríkovými plechovými radiátormi s termoregulačnými hlaviciami, v byte v jednej izbe osadená klimatizácia. Merače médií sú umiestnené v inštaláčnej šachte. Elektroinštalácia svetelná - motorická - poistkové automaty. K bytu prislúcha aj pivnica o výmere 1,85m<sup>2</sup>.

Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosť sa nachádza v Hlavnom meste SR Bratislava v mestskej časti Staré Mesto, okres Bratislava I. Lokalita je považovaná za obytnú zónu, v zastavanom území mesta, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii. Bratislava - Staré Mesto, nám. Martina Benku je situované v blízkosti samotného centra mesta, neďaleko sa nachádza Medická záhrada, Justičný palác, OC Centrál, tržnica, v blízkosti je kompletná občianska vybavenosť, historické centrum 10 min. chôdzou. Mesto má komplexnú sieť obchodov a služieb, nachádzajú sa tu ministerstvá, krajský a mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné, stredné a vysoké školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná, káblová a teplotná sieť. Miesto nie je zaťažované negatívnymi vplyvmi. V oceňovanej lokalite sa nevyskytujú zariadenia, ktoré by produkovali škodlivé exhaláty. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD s pravidelným cestným spojením.