

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 074/2021

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
JUDr. Lucia Vallová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Kongresová sála na 1. poschodí v budove Technopol, Kutlíkova 17, Bratislava
Dátum dražby: 31.01.2022
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Byt č. 11 nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu Ipeľská 5 so súpisným číslom 5139, vchod: Ipeľská 5, na Ipeľskej ulici č. 5 v Bratislave (ďalej len ako „**Dom**“) postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 5551 o výmere 349 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 6982/321244, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, **na liste vlastníctva č. 3986**, okres Bratislava II, obec BA-m.č. Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice.

Práva a záväzky na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle ust. § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., v znení zákona č. 151/1995 Z.z.;
- Záložné právo v prospech predávajúceho podľa § 18b ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z., podľa V-31068/98 zo 6.3.2000 - Vz 238/00;
- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 16377/14;
- Exekučné záložné právo podľa 58 EX441/21 zo dňa 19.10.2021 (súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Byt sa nachádza na 2.p. (2.NP) bytového domu. Bytový panelový dom má 13 nadzemných podlaží a jedno polozapustené podzemné podlažie. Na 1. PP sú vstupné a komunikačné priestory, chodby, schodište, výťahy, spoločné priestory a nebytové priestory. Na ostatných podlažiach sú byty prístupné zo schodísk. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1976. Predpokladaná celková životnosť bytového domu je stanovená odborným odhadom na 100 rokov. Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 11 je trojizbový s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a loggia.

Celková podlahová plocha bytu č. 11 je 69,82 m². Byt má balkón o výmere 3,64 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:**Bytový dom:**

Dom je zateplený, strecha je zrekonštruovaná, vstupná brána a okná v spoločných priestoroch sú nové. Dom je riešený ako priestorový nosný systém skladajúci sa zo železobetónovej konštrukcie z plošných prefabrikátov. Byty v dome sú riešené ako priestorová železobetónová konštrukcia. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov s rovným podhľadom. Krytina plochej strechy je živичná natavovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V dome sú dva zrepasované výťahy, umiestnené vo výťahovej šachte. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zateplovacieho systému. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, čiastočne s olejovým náterom. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána je oceľová, presklená. Vstup do domu je cez polozapustené podzemné podlažie. Schodisko je železobetónové prefabrikované so stupňami z liateho terazza, na medzipodestách je terazzová dlažba. Vykurovanie je ústredné napojené na centrálny rozvod tepla, radiátory v byte sú rebrové liatinové. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. Rozvod studenej vody a teplej úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kanalizácia je zvedená do verejnej siete. V dome je rozvod zemného plynu. Vstup do domu je na elektromagnetický čip, v dome je elektro-vrátnik.

Byt:

Byt je čiastočne zrekonštruovaný, dobre udržiavaný. Nášľapné vrstvy podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere sú na báze dreva v oceľových zárubniach. Povrchy stien tvorí vápenná omietka hladká v jednej miestnosti s maľovkou, v kúpeľni a vo WC je keramický obklad. V kúpeľni je vaňa a keramické umývadlo. Vo WC je keramická WC kombi misa. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s digestorom a nerezovým drezom.

Vykurovanie je ústredné teplovodné s dodávkou tepla cez liatinové rebrové radiátory. V byte sú rozvody elektroinštalácie, teplej a studenej vody, vnútornej kanalizácie, plynu a rozvody vykurovania. Byt má samostatné meranie teplej aj studenej vody, plynu a elektriny.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby opis predmetu dražby je prevzatý zo znaleckého posudku č. 111/2021 Ing. Lucie Magulovej.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 131/2021 zo dňa 16.08.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

117.000,- EUR (slovom: stosedemnásttisíc EURO)

Najnižšie podanie:

117.000,- EUR (slovom: stosedemnásttisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

1.000,-EUR (slovom: jedentisíc EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,

b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0742021 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,

d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0742021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 11.01.2022 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 5139 na Ipeľskej ulici č. 5 v Bratislave.

Termín č. 2: 24.01.2022 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 5139 na Ipeľskej ulici č. 5 v Bratislave.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priehavov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 16.12.2021

JUDr. Marek Piršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724