

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 057/2021

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: **Tatra banka, a.s.**
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK 2020408522
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B
Zastúpený: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 29.06.2021
Mgr. Jana Prodajová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Kongresová sála na 1. poschodí v budove Technopol, Kutlíkova 17, Bratislava
Dátum dražby: 02.11.2021
Čas otvorenia dražby: 11:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:05 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:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava V, obec: BA-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie: Petržalka, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2594, a to konkrétne:

- byt č. 41 nachádzajúci sa na 4.p. bytového domu Mamateyova 9, 11 so súpisným číslom 1581, vchod: Mamateyova 11 v Bratislave (ďalej len ako „Dom“), postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 543 o výmere 374 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva) a pozemku parcely registra „C“ č. 544 o výmere 375 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku je evidovaný na list vlastníctva č. 1748), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 88/10000 (ďalej len ako „predmet dražby“).

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@aukcna spolocnost.sk

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.z.,
- b) Vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti bytový dom so súp.č. 1581 podľa zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného Štefan Németh - Datonet, nar. 13.01.1984 podľa Z 21948/15,
- c) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 10995/15,
- d) Exekučné záložné právo podľa EX 3185/2016 (súdny exekútor JUDr. Kamil Líška).

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:**Dvojizbový byt č. 41, Mamateyova 11, súp.č. 1581, katastrálne územie Petržalka**

Predmet dražby sa nachádza na 4.p. (5.NP) bytového domu na ulici Mamateyova 11. Jedná sa o bytový panelový dom, ktorý má štrnásť nadzemných podlaží a plochú strechu. Dom je postavený z plošných panelov na železobetónových základových pásoch. Na 1.NP sa nachádzajú vstupné, komunikačné priestory, spoločné priestory, pivničné kobky k jednotlivým bytom a hlavný uzáver vody a plynu. Na ostatných nadzemných podlažiach sú byty. V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane zdravotného strediska a obchodného centra Auparku. Od centra mesta je lokalita vzdialená približne 5 km a dopravné spojenie je mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je do 10 minút. V lokalite je dostupnosť k viacerým materským a základným školám. Dostupnosť bežnej obchodnej siete a služieb je do 5 min. pešej chôdze. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD Staromestská. Byt je orientovaný na juh a východ. Loggia je orientovaná na východ, výhľad z nej je do zástavby okolitých domov a do zelene. Bytový dom bol postavený v roku 1978.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 41 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, loggia a pivničná kobka umiestnená na 1.NP.

Celková podlahová plocha bytu č. 41 je 50,64 m² (bez plochy pivnice o výmere 1,44 m² a loggie o výmere 3,92 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie:**Bytový dom**

Dom má 1 vchod na elektromagnetický čip. Hlavný vstup do domu je riešený ako hliníkové dvere s izolačným dvojsklom a elektrickým vrátnikom. Dom je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok ako finálnou povrchovou úpravou. Okná na schodisku a v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z liateho terazza. Vo vstupnom a komunikačnom priestore na 1.NP tvorí podlahu dlažba z terazza, taktiež aj na jednotlivých podlažiach a na podestách a medzipodestách schodiska. Úpravu stien tvorí hladká vápenocementová omietka a sokel z olejového náteru do výšky cca 1,5 m. V dome sa nachádzajú dva zrepasované výťahy - väčší a menší. Dom je napojený na vodu, kanalizáciu, plyn a elektrinu z verejných sietí. Vykurovanie a príprava TÚV je ústredné diaľkové.

Byt

Byt v roku 2005-2012 prešiel rekonštrukciou - plastové okná, rozvody elektriny, podlahy, obklady, sanita, batérie v kúpeľni a WC, obklad v kuchyni a kuchynská linka. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, interiérové dvere sú na báze dreva, osadené v obložkových zárubniach. Nášľapné vrstvy podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. Povrchy stien tvorí vápenocementová hladká omietka. V kuchyni je nerezový drez a digestor. V kúpeľni je sprchový kút a keramické umývadlo, vo WC je keramická kombi misa. Z jednej z miestností je prístupná loggia. K bytu prináleží pivnica umiestnená na 1.NP.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 145/2021 zo dňa 30.08.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

135.000,- EUR (slovom: stotridsaťpäťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

135.000,- EUR (slovom: stotridsaťpäťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto 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: 0572021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide 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: 0572021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:*Termín č. 1:* 14.10.2021 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 1581 na Mamateyovej ulici č. 11 v Bratislave – m.č. Petržalka.*Termín č. 2:* 28.10.2021 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 1581 na Mamateyovej ulici č. 11 v Bratislave – m.č. Petržalka.*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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnutelných 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 prieťahov. 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 22.09.2021

Ing. Jozef Kotleba

vedúci oddelenia Late Collections

na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 29.06.2021

JUDr. Marek Piršel

konateľ

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Jana Prodajová

špecialista vymáhania retailových pohľadávok – sr.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090