

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 049/2024

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 Mestského súdu Bratislava III, 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: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
DIČ: 2020372541
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 148/L
Zastúpený: Mgr. Lucia Matejíková – špecialista vymáhania pohľadávok
JUDr. Jana Hodasová – špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 28.10.2024
Čas otvorenia dražby: 10:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:35 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:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2801, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, a to konkrétne:

- byt č. 13 nachádzajúci sa na 4. p. bytového domu Ovručská 11, 13 so súpisným číslom 1665 (ďalej len ako „Dom“) vchod: Ovručská 11 v Bratislave, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 12052/1 o výmere 203 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 12052/2 o výmere 215 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemkom nie je evidovaný na liste vlastníctva), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 6509/209698 (ďalej len ako „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov podľa ust. § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.,

- b) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V - 15305/16,
- c) exekučné záložné právo č. 387EX 398/23 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský),
- d) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 387EX 92/24 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 13, Ovručská 11, katastrálne územie Nové Mesto

Predmetom dražby je byt, ktorý sa nachádza v nadstavbe pôvodného bytového domu. Dom bol daný do užívania v roku 1960, nadstavba v roku 2009. Dom má sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie, pričom najvyššie podlažie má ustupujúci charakter. Na 1.PP bytového domu sú komunikačné priestory, nebytové priestory a technická vybavenosť domu, na nadzemných podlažiach sú byty prístupné zo schodiska. V zrkadle schodiska je umiestnený výťah. Dom je napojený na mestský vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu a telekomunikačné rozvody. V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, vrátane zdravotného strediska a obchodných centier. Od centra mesta je lokalita vzdialená približne 3 km a dopravné spojenie je mestskou električkovou alebo autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je do 10 minút. Dostupnosť bežnej obchodnej siete a služieb je do 5 min. pešej chôdze. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD Pionierska. Výhľad je do zástavby okolitých bytových domov a do okolitej zelene. Neďaleko domu, cca 2,5 km, je Horský park s množstvom zelene a do 2 km Koliba.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 13 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a terasa.

Celková podlahová plocha bytu č. 13 je 65,20 m² (bez výmery terasy o veľkosti 5,3 m²).

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza, je murovaný. Zvislé konštrukcie domu sú murované, vodorovné sú prefabrikované železobetónové. Schodisko je prefabrikované železobetónové s úpravou stupňov z keramickej dlažby. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zatepľovacieho systému. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápennocementová omietka hladká so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom (vzhľadom na to, že sa byt nachádza v nadstavbe z roku 2009, predpokladá sa, že aj okná na byte sú plastové s izolačným dvojsklom). Vstupná brána do domu je presklená hliníková. V dome je elektrovrátnik.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných informácií.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 193/2024 zo dňa 06.09.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

224.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťštyritisíc EURO)

Najnižšie podanie:

224.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťštyritisíc 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: 0492024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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: 0492024, 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 08.10.2024 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1665 na Ovručskej ulici 11 v Bratislave, m.č. Nové Mesto.

Termín č. 2: 23.10.2024 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1665 na Ovručskej ulici 11 v Bratislave, m.č. Nové Mesto.

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 hnuťelných 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 prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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 16.09.2024

Mgr. Lucia Matejčíková
Špecialista vymáhania pohľadávok

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

JUDr. Jana Hodasová
Špecialista vymáhania pohľadávok

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