



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 00421-2-59490111, fax. č. 00421-2-59490135
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 739/2016

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	09.11.2016
Čas konania dražby:	09:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3573, katastrálne územie: Petržalka, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V a to:</p> <p>LV č. 3573:</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 3695, výmera: 1537 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súpisné číslo: 2490, na parcele č. 3695, druh stavby: administratívna budova, priestor č. 2-12, vchod: NP, 1.p. <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 20220/ 485849</p> <p>LV č. 3570:</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 3694/138, výmera: 122 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría• parcelné číslo: 3694/139, výmera: 190 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Nebytový priestor č.12- 2 na 1.p, vchod NP</p> <p>POPIS: Administratívna budova súp.č.2490 na parc.č.3695 sa nachádza v Bratislave, m.č.Petržalka na Kopčianskej ulici. Objekt bol v minulosti využívaný pre potreby výrobného závodu Matador, v súčasnosti je využívaný najmä ako budova na prenájom administratívnych priestorov. Administratívny objekt sa skladá z časti so 7 nadzemnými podlažiami a vedľajšími objektom, ktorý má 2 nadzemné podlažia. Nebytový priestor č. 12-2 sa nachádza vo vedľajšom objekte, je na 1 NP so samostatným vchodom. Nie je dispozične prepojený s ostatnými priestormi budovy. Predmetom obhliadky bol samotný ohodnocovaný nebytový priestor. Obhliadka ostatných častí nebola vykonaná z dôvodu vlastníckych, resp. nájomných vzťahov. Konštrukčno-materiálové vyhotovenie spoločných častí uvažujem ako bežné, charakteristické pre tento druh prevádzkového objektu.</p> <p>Dvojpodlažná časť budovy, v ktorej je ohodnocovaný nebytový priestor má betónové základy, s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Konštrukčný nosný systém je stenový z tehlového muriva. Objekt je zastrešený plochou strechou, s krytinou na báze asfaltových pásov, s klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu. Deliace vnútorné steny a priečky sú prevažne tehlové murované. Stropné konštrukcie sú železobetónové monolitické trámové. Povrchová úprava vonkajšej fasády je brizolitová omietka. Vnútorné omietky sú hladené. Okenné konštrukcie sú pôvodné drevené, vstupná presklená stena zo vstupnými dverami do nebytového priestoru je plastová. Objekt je napojený na všetky verejné inžinierske siete, el. sieť, kanalizáciu, vodovod, plynovod, telekomunikačné rozvody.</p> <p>Stavebnotechnický popis nebytového priestoru: Nebytový priestor sa nachádza na 1 nadzemnom podlaží. Je prístupný priamo cez parkovisko zo strany Kopčianskej ulice samostatným vchodom. Nebytový priestor bol využívaný ako predajňa autosúčiastok a príslušenstva, so skladovacím, administratívnym a hygienickým zázemím.</p> <p>Nebytový priestor dispozične pozostáva zo vstupnej haly, administratívnej časti v prednej časti nebytového priestoru, predajne, príručného skladu, umývárne, skladovej miestnosti s WC, administratívy v skladovej časti, skladu, WC pre mužov a ženy.</p> <p>Na podlahách v je čiastočne keramická dlažba a čiastočne povlaková krytina na báze PVC. Okná sú drevené pôvodné opatrené mrežami. Vstupné dvere a výklad z uličnej strany sú</p>
------------------------------------	--

plastové. Okenné parapety sú s pozinkovaného plechu. Vnútorne dvere sú plne dýhované v ocelových zárubniach. Povrchové úpravy stien tvoria vápennocementové hladké omietky opatrené maľbou. Strop má čiastočne sadrokartónový podhľad, čiastočne je bez podhľadu. Na WC a umyvárni sú na stenách keramické obklady. Vo WC sú záchodové misy kombi, keramické umývadlá. Umývadlá sú vybavené prietokovým ohrievačom teplej vody. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom v administratívnej časti, vykurovacie telesá sú radiátory. Rozvody studenej vody a kanalizácie sú plastové. V nebytovom priestore je elektrický rozvádzač s ističmi.

S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami budovy sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodištia, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú vestibul, pivničné priestory, bleskozvod, okná a dvere, odkvapové žľaby a zvody, šachta pre inžinierske siete, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, rozvod káblovej televízie.

Objekt bol daný do užívania, podľa poskytnutého znaleckého posudku 35/2014 Ing.Šimeka v r.1976. Opotrebenie a technický stav konštrukcií zodpovedajú uvedenému údaju. Nebytový priestor počas životnosti stavby zmenil účel užívania. Čiastočná úprava a výmena niektorých prvkov krátkodobej životnosti sa dá považovať za nevyhnutnú údržbu počas životnosti. Nebytový priestor bol v čase obhliadky mimo prevádzky. Životnosť budovy stanovujem na základe súčasného stavebnotechnického stavu na 100 rokov. Opotrebenie a životnosť konštrukcií boli stanovené lineárnou metódou.

Administratívna budova súp.č.2490 na parc.č.3695 sa nachádza v Bratislave, m.č.Petržalka na Kopčianskej ulici, cca 4 km južne od centra mesta. Objekt bol v minulosti využívaný pre potreby výrobného závodu Matador. Nehnuteľnosť sa nachádza v zóne so zmiešaným funkciou využitia, v bezprostrednej blízkosti je areál Matadoru, v blízkosti je železničná stanica Petržalka, polyfunkčný komplex Viena gate, bežné bytové domy. Lokalita má dobre vybudovanú kompletnú infraštruktúru, kompletnú sieť obchodov a služieb. V dostupnej blízkosti sú všetky druhy dopravy. Dostupné sú všetky verejné inžinierske siete. Pozemok, na ktorom je postavený objekt je rovinatý.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

LV č. 3573:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., IČO:31320155 na nebytový priestor č.2, 1.p., vchod NP, podľa V-2692/15 zo dňa 25.02.2015

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na NP č. 2 na 1.p., vchod NP, podľa rozhodnutia č. 21265972/2015 zo dňa 19.11.2015, vykonateľné dňa 12.12.2015, právoplatné dňa 28.12.2015, Z-792/16.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na NP č. 2 na 1.p., vchod NP, podľa rozhodnutia č. 102522037/2016, právoplatné dňa 18.3.2016, Z-6804/16.

LV č. 3570:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., IČO:31320155 na pozemky registra C KN parc.č. 3694/138, 3694/139, podľa V-2692/15 zo dňa 25.02.2015

Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na pozemky parc.č.3694/138, 3694/139, podľa rozhodnutia č.102382989/2016 zo dňa 18.01.2016, právoplatné dňa 24.02.2016, Z-6760/16

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 122/2016, ktorý vypracoval Ing. Dušan Petřík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914498. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.09.2016
	124.000,- € EUR

G.

Najnižšie podanie:	124.000,- €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 7392016. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 1957038659/0200, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 7392016 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadky predmetu dražby	<ol style="list-style-type: none"> 1. 21.10.2016 o 10:00 hod. 2. 02.11.2016 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<ol style="list-style-type: none"> 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 prietahov. 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 nesie 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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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 bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára: JUDr. Katarína Valová, PhD.

Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

5.10.2016

Pečiatka:

05-10-2016

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077003/01

Podpis:

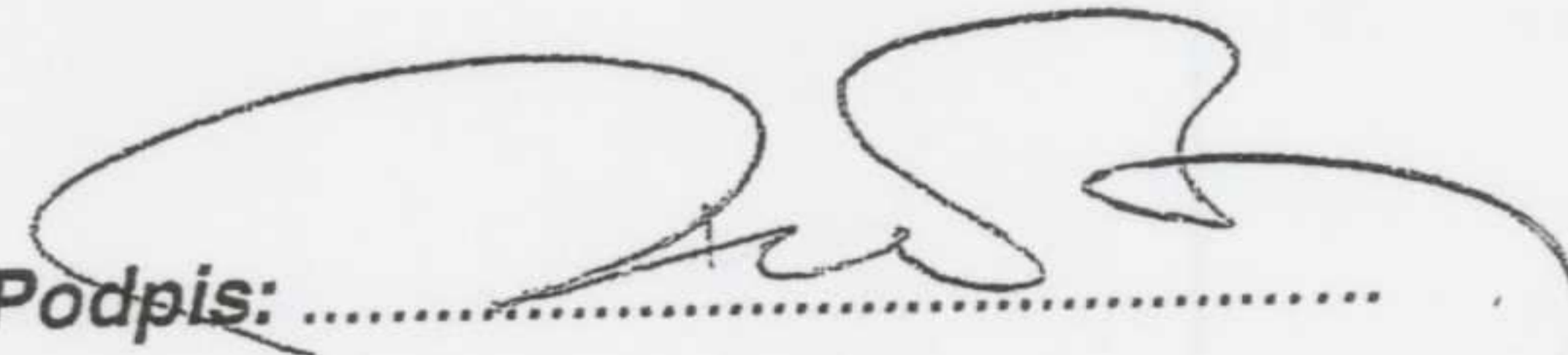


Mgr. Martin Krnčan

Funkcia: člen predstavenstva

Dražobná spoločnosť, a.s.

Podpis:

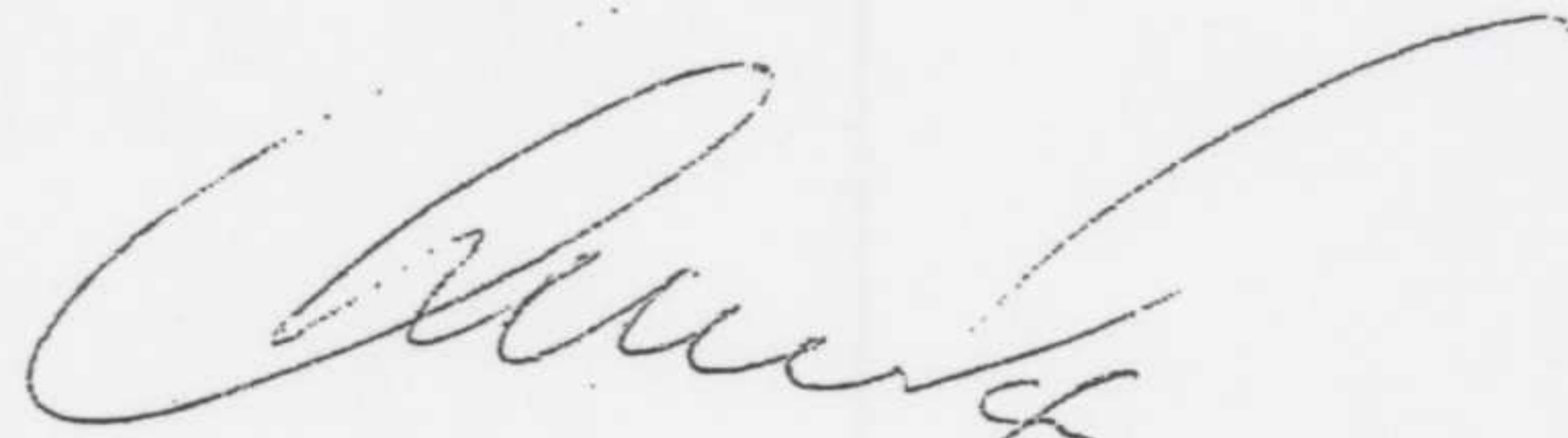


Mgr. Roman Tekely

Funkcia: právnik senior odboru Manažment
rizikových pohľadávok VÚB, a.s.

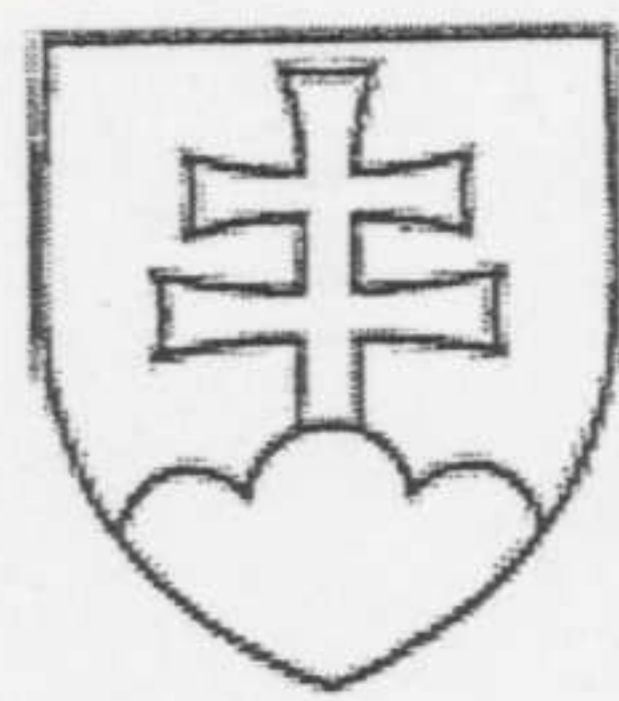


Podpis:



Ing. Miroslav Chmelár

Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.




OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Roman Tekely**, dátum narodenia: _____ r.č. _____, bytom _____ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **F** _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 755307/2016**.

Bratislava dňa 5.10.2016




Michal Lengyel
zamestnanec poverený notárom



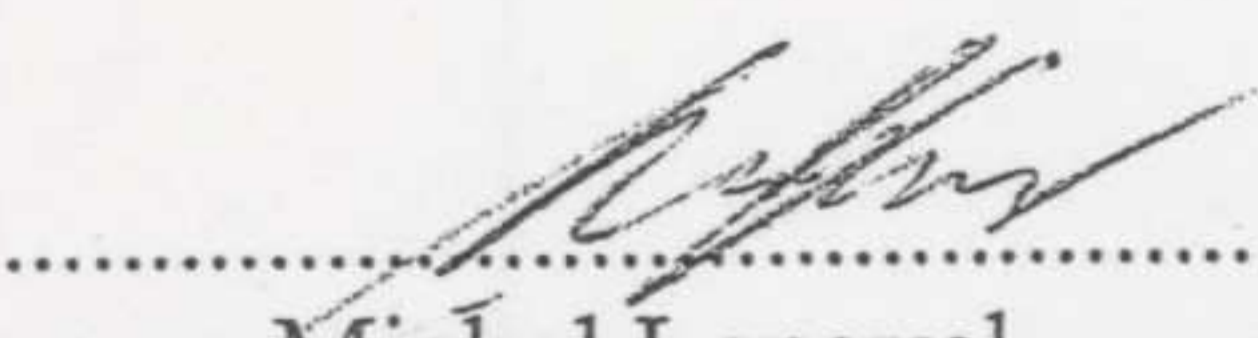
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia _____ r.č. _____, bytom _____ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 755308/2016**.

Bratislava dňa 5.10.2016




Michal Lengyel
zamestnanec poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)