



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 043/14 -2016

Označenie dražobníka:	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice IČO: 36 583 936 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
Navrhovateľ dražby:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 3130 na ul. Jasovská č. 23-25 v Bratislave , v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Bytový podnik Petržalka, s.r.o. , so sídlom Haanova 10, 852 23 Bratislava , IČO: 36 821 012, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 47489/B, zastúpená Miroslavom Cajchanom, konateľom spoločnosti

Dátum konania dražby: 15. december 2016

Čas otvorenia dražby: 09.30 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Ivany Vagaš, Bajkalská 5/B, 831 04 Bratislava

Opakovanie dražby: opakovaná dražba /2. Kolo/

Označenie predmetu dražby

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2818, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, Okres: Bratislava V, Obec: BA – m.č. PETRŽALKA, Katastrálne územie: Petržalka, a to:

- nebytový priestor č. 12-901 na 1. p. bytového domu na ul. Jasovská 23,25, so súpisným číslom 3130, vo vchode: Jasovská 23 v Bratislave, nachádzajúci sa na parcele reg. "C" č. 2539 a parcele reg. "C" č. 2540,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8215/216405,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 8215/216405, parcela reg. "C" č. 2539 o výmere 318 m² · druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia a parcela reg. "C" č. 2540 o výmere 322 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, (ďalej len "**predmet dražby**").

Opis predmetu dražby:

Nebytový priestor č. 12-901 sa nachádza na prízemí (prvom nadzemnom podlaží) vo vchode Jasovská 23. Dispozične pozostáva zo vstupnej miestnosti s technickou miestnosťou, troch hlavných miestností, kuchynky, chodby s predsieňou a dvomi sociálnymi miestnosťami. Vypočítaná podlahová plocha 82,15 m².

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis stavu predmetu dražby: Popis bytového domu: Bytový dom súpisné číslo 3130 sa nachádza v Hlavnom meste Bratislava v katastrálnom území Petržalka na ulici Jasovská 23, 25, leží na pozemku parcelné číslo 2539 a 2540. Výstavba bytového domu sa ukončila v roku 1983. Dom je panelový, má 5 nadzemných podlaží s plochou strechou, 2 vchody, 3 schodišťa s výtahom, v prvom nadzemnom podlaží sú nebytové priestory, spoločné priestory a pivnice vlastníkov bytov, v ostatných štyroch podlažiach sú byty, v každom schodišti je 8 bytov, v bytovom dome je celkom 24 bytov, dva nebytové priestory v bezpodielovom vlastníctve a jeden nebytový priestor v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov.

Stavba je založená na betónových základoch a pilótach, nosný systém železobetónový panelový, obvodový plášť je z pórobetónových panelov, od roku 2010 s kontaktným zatepľovacím systémom, opatreným povrchovou úpravou z farebnej silikónovej stierky, strecha je plochá, od roku 2010 s novou krytinou a zateplením, schodisko je železobetónové, vchodové dvere do bytového domu sú od roku 2010 nové plastové s presklením, okná v spoločných priestoroch sú od roku 2011 novšie plastové, dom je napojený na všetky základné inžinierske siete,

v roku 2009 bolo vykonané vyregulovanie sústavy ústredného kúrenia, v roku 2014 bola vykonaná rekonštrukcia vonkajších priestorov, stavebné práce vo vestibuloch a modernizácia výt'ahov.

Popis nebytového priestoru: Nebytový priestor č. 12-901 sa nachádza na prízemí /prvom nadzemnom podlaží/, v krajnej sekcii, s orientáciou miestností na juh a sever. Konštrukčné prvky a zariadenie predmetu sú prevažne pôvodné. Vstupné dvere zo zamrežovaného závetria sú pôvodné oceľové celo presklené s kovovými mrežami. Kúrenie je ústredné teplovodné diaľkové, ohrev úžitkovej vody je z centrálného zdroja, plyn do nebytového priestoru nie je zavedený, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková. Nebytový priestor nebol znalcovi v stanovenom termíne sprístupnený.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
hlavná južná miestnosť: 28,50	28,50
menšia severná miestnosť: 10,63	10,63
väčšia severná miestnosť: 13,47	13,47
vstupná miestnosť: 13,81	13,81
technická miestnosť: 1,02	1,02
kuchynka: 7,14	7,14
chodba: 2,56	2,56
predsieň sociálnych miestností: 2,17	2,17
sociálna miestnosť: 1,42	1,42
sociálna miestnosť: 1,43	1,43
Vypočítaná podlahová plocha	82,15

Pozemky:

Spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 8215/216405.

Pozemky parcelné číslo 2539 a 2540 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území Hlavného mesta Bratislava, v okrese Bratislava V, v obci BA - m.č. Petržalka, v katastrálnom území Petržalka. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemky sú rovinnaté.

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

LV č. 2818, k.ú. Petržalka

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

36

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 3130 na ul. Jasovská 23,25 Bratislava na nebytový priestor č. 901,1.p., vchod Jasovská 23 formou dobrovoľnej dražby, P-1222/16

Poznámky:

Poznamenáva sa. Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dňa 3.11.2016, dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO: 36583936. P-2646/16

ČASŤ „C“ ĎARHY:

36

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v znení zák. 151/95 Z.z. - Vz 1011/98
- Záložné právo v prospech VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., (IČO: 31 341 438) na nebytový priestor č. 901, 1.p., vchod Jasovská 23, v spoluvlastníckom podiele 8215/216405, podľa V-3617/10 zo dňa 16.03.2010.
- Exekučné záložné právo v prospech JUDr. Miloslav Kraus, Rovinka, nar. 04.09.1946 na NP č. 901, 1.p., Jasovská 23, podľa exekučného príkazu č.EX 3057/2014-13 zo dňa 27.01.2015 (súdny exekútor JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD.), Z-2114/15

Iné údaje:

Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
70/2016	Ing. Miroslav Tokár	19.8.2016	99.900,00 €

Najnižšie podanie:

89.910,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0432016**, vedený v SBERBANK Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0432016**, vedený v SBERBANK Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 05.12.2016 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 06.12.2016 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Ivana Vagaš, notár so sídlom: Bajkalská 5/B, 831 04 Bratislava.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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 priesťahov. 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.

Poučenie:

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, 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 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 z 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 z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z 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.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa 04. novembra 2016

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 11. novembra 2016



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti

Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
Miroslav Cajchan, konateľ spoločnosti