

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 058/2017

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: Mgr. 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. Eva Rusnáková, právnik odboru vymáhania pohľadávok
Číslo zmluvy: 3048823 5 01

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: 22.09.2017
Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:50 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. 35 nachádzajúci sa na 3.p. bytového domu Strečnianska 4, 6, 8, 10 so súpisným číslom 3087, vchod: Strečnianska 10, na ulici Strečnianska v Bratislave (ďalej len „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1913 o výmere 389 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na pozemku parcely registra „C“ č. 1914 o výmere 404 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na pozemku parcely registra „C“ č. 1915 o výmere 384 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Pozemok“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 6993/392680, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2814, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka.

Práva a záväzky na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 8158/14;
- Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 NR SR č. 182/1993 Z.z.;
- Exekučné záložné právo č. EX 394/16 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Straka).

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

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Bytový dom súpisné č. 3087 je situovaný na rovnom teréne. Ide o bytový dom s piatimi nadzemnými podlažiami, bez podzemného podlažia, so štyrmi hlavnými vchodmi - Strečnianska č. 4, 6,8,10. Prístup do domu kde sa nachádza byt č. 35 je cez hlavný vstup č. 10 situovaný na juhovýchodnej strane alebo vedľajší vstup- zo severozápadnej strany. Celkový počet bytov vo vchode č. 10 je predpokladaný - 16. Z dispozičného hľadiska sa na 1. NP nachádzajú vstupné a komunikačné chodby, pivničné kobky, skladové priestory a nebytové priestory.

Bytový dom bol v posledných rokoch modernizovaný:

- kontaktný zatepľovací systém obvodového plášťa,
- výmena okien na schodisku a na 1. NP za plastové s izolačným dvojsklom, hliníkové vstupné dvere,
- predpokladaná je realizácia zateplenia strešného plášťa a novej hydroizolácie vr. bleskozvodu,
- výmena dlažby vo vstupných priestoroch,
- predpokladané je obnovenie malieb a náterov v spoločných priestoroch a na schodisku,
- výmena zábradlia a dlažby na predložených schodoch a rampe (vymývaná dlažba).

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt je trojizbový, orientovaný dvomi izbami na východ, jednou izbou a kuchyňou na západ.

Celková podlahová plocha bytu č. 35 je 69,93 m² (z toho pivnica je 1,68 m²), bez plochy balkóna, ktorý je o výmere cca 2,5 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 35 sa nachádza na 3. NP bytového domu s celkom 4 nadzemnými podlažiami a suterénom. Obvodové a deliace konštrukcie sú železobetónové panelové. Dom má zateplenie fasády. Vo vchode je výťah. Vnútorne úpravy povrchov stien sú pôvodné tapety. Na spoločnej chodbe sú po dva byty, výťah v dome. Schodiskové stupne a chodby sú s povrchom PVC. Vstupné dvere do domu aj dvere na spoločnej chodbe sú hliníkové. Okná v spoločných častiach domu sú plastové s izolačným dvojsklom.

Okná sú v dvoch bytoch drevené zdvojené. Dvere na loggiu sú drevené zdvojené. Dvere v byte sú drevené dyhované, osadené do oceľových zárubní. Podlaha loggie je keramická dlažba. Zábradlie je betónové. Podlahy v izbách sú PVC aj v ostatných miestnostiach. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú oceľové rebrové.

V kuchyni je pôvodná kuchynská linka, keramický obklad, smaltový drez s jednopákovou batériou, plynový sporák s plynovou rúrou, digestor. Vstupné dvere nie sú bezpečnostné.

V kúpeľni je voľne stojaca smaltovaná vaňa s jednopákovou sprchovou batériou a ventilátor. V chodbe je vnútorný telefón k vchodovým dverám do domu, ističe pre byt. V jednej izbe je nová vstavaná skriňa, v hale je pôvodná vstavaná skriňa.

K bytu patrí pivnica, ktorá je v suteréne. Má latkové drevené steny. Na oknách suterénu sú zamrežované okná. Podľa dokladu bol dom daný do užívania v r. 1982. Životnosť domu je stanovená na 80 rokov.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý zo znaleckého posudku č. 85/2013 zo dňa 18.06.2013, ktorý vypracoval znalec: Ing. Zuzana Encingerová a z ďalších dostupných informácií získaných najmä pri poskytnutí úveru.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 33/2017 zo dňa 17.06.2017, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom PhD.:

93.600,- EUR (slovom: deväťdesiattriticícšesťsto EURO)

Najnižšie podanie:

93.600,- EUR (slovom: deväťdesiattriticícšesťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

300,-EUR (slovom: tristo EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

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

- 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: 058, 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 takehoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto 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: 058, 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: 04.09.2017 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom Strečnianska 4, 6, 8, 10 so súpisným číslom 3087, vchod: Strečnianska 10, na ulici Strečnianska v Bratislave.

Termín č. 2: 19.09.2017 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom Strečnianska 4, 6, 8, 10 so súpisným číslom 3087, vchod: Strečnianska 10, na ulici Strečnianska v Bratislave.

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 Panenská 24, 811 03 Bratislava.

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

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 04.08.2017

Aukčná spoločnosť
 DŔAŽBA & SPRÁVA POHĽADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 IČ DPH: SK 2023250229
 Mgr. Marek Píršel
 konateľ
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

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