

Dražby a aukcie, s. r. o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L
 tel. : 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 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 zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.

Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin

konajúci : Martin Hudec, konateľ/

IČO : 36 751 642

IČ DPH : SK 202 23 55 170

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,
 vložka číslo : 18739/L

Označenie navrhovateľa : Kamil Kučavik, nar. 25.02.1967

Kilianova 137/1

014 01 Bytča

Zast. IURIDICA LEGAL s.r.o., Jilemnického 30, 036 01 Martin, v zastúpení
 Mgr. Juraj Gallo

Miesto konania dražby : v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106

Dátum konania dražby : 09.10.2017

Čas konania dražby : 13:00 hod.

Opakovanie dražby : prvá dražba

Predmet dražby :

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V zapísanom na liste vlastníctva č. 3148 vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastra ako:

- byt č. 50, na 8. poschodí, vchod č. 15, bytového domu súp. č. 1639, na ul. Hrobákova,
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1639, na ul. Hrobákova č. 15, vo výške 7250/637736,
- spoluvlastnícky podiel na pozemku ako parcely registra „C“ parc. č. 973 – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 731 m², na ktorom je dom súp. č. 1639, na ul. Hrobákova č. 15, vo výške 7250/637736.
- nebytový priestor č. 8 - 901, na 1. poschodí, vchod č. 15, bytového domu súp. č. 1639, na ul. Hrobákova – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5539/637736, spoluvlastnícky podiel vlastníkov – vo výške 7250/627576
- nebytový priestor č. 8 - 902, na 1. poschodí, vchod č. 15, bytového domu súp. č. 1639, na ul. Hrobákova - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4621/637736, spoluvlastnícky podiel vlastníkov - vo výške 7250/627576.

Opis predmetu dražby :

Nehnuteľnosť sa nachádza na území mesta Bratislava, katastrálne územie Petržalka, okresu Bratislava V. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Hrobákova 15. Objekt je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii. Charakter terénu je rovinný. Nehnuteľnosť už v čase obhliadky je napojená na všetky inžinierske siete, vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú energiu, rozvod telefónu, internet.

Z administratívneho hľadiska sa nehnuteľnosť nachádza v hlavnom meste Slovenskej republiky. Vzdialenosť domu od historického centra je cca 5 -6 km - hlavné námestie, autom cca 10 minút. Dostupnosť mestskej hromadnej dopravy - autobusovej dopravy je cca 2 minúty peši - zástavka Hrobákova - autobusy č.83 smer Dúbravka, 68 smer Trnavské Mýto trvanie cesty cca 20 min, 96 smer Letisko trvanie cesty do 25 minút, 196

smer Železničná stanica Nové Mesto trvanie cesty do 20 minút. Dostupnosť vlakovej stanice Bratislava hlavná stanica je MHD do 25 minút s prestupmi. Dostupnosť ostatných štandardne nepoužívaných dopravných prostriedkov (letisko Bratislava) je v rámci mesta Bratislava.

Prístup na diaľnicu v meste - Bratislava Trnava je cca 2000 m. Dostupnosť miestnych úradov je do 5 minút MHD - peši cca 10 minút - vzdialenosť cca 600 m je Miestny úrad Petržalka.

Kompletná obchodná sieť je v mestskej časti Petržalka. Je tu niekoľko veľkých nákupných centier a hypermarketov - v blízkosti Kaufland, v dosahu Aupark, Tesco, Carefour, Billa, Lidl.

Základné školstvo je do vzdialenosti 100 m - ZŠ Dudova 2, predškolské zariadenie – materská škola je na adrese Bradáčova 4. Stredné školstvo je na území mesta aj mestskej časti vedľa domu je Obchodná akadémia, vysoké školy tiež sú aj v Petržalke aj v meste. V Petržalke sa nachádza zdravotnícke zariadenie - poliklinika Šustekova a nemocnica Antolská a niekoľko menších zdravotných stredísk. V blízkosti domu sa nachádza Dostihová dráha cca do 400m.

Kultúrne zariadenia sú v mestskej časti, v blízkosti je DK Zrkadlový háj. Objekty pre športové využitie sú v mestskej časti, dokonca pre ohodnocovaným bytom sa nachádza menšie ihrisko, pri základnej škole je ihrisko v dosahu je Dostihová dráha a jazero Veľký a malý Draždiak. Kultúrny dom je v Petržalke. Uvedené zariadenia sú prístupné peši aj MHD.

Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

Byt č. 50, 8.p., Hrobáková 15, Bratislava

POPIS

Byt č. 50, Hrobáková 15, 8. p., Bratislava, k.u. Petržalka

Popis domu

Predmetný dom sa nachádza v bytovom dome v Bratislave, na ulici Hrobáková s orientačným číslom vchodu 15, súpisným číslom domu 1639, m.č. Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V. Dom je panelový s prízemím a 12 poschodiami. Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, kočíkareň, pivnice, schodište a 2 výťahy. V dome je cca 96 bytov. Na každom poschodí sú 4 byty v jednej chodbe a 4 byty v druhej chodbe. Dom je panelový, zateplený - volím zvýšený koeficient zvislé konštrukcie. Dom má rovnú strechu, stropy sú rovné, schodiská betónové, základy domu betónové. Na streche sú kompletne klampiarske konštrukcie. Vnútorne povrchy domu sú upravené nátermi, maľbami, obkladmi. Vstupné dvere do domu sú kovové, sú čiastočne so sklenenou výplňou - nové (volím zvýšený koeficient dvere). Vo vchode, ktorý je prístupný len na čip, čím je zamedzený prístup nežiadaným návštevníkom, sú osadené na stene poštové schránky. Okná v objekte sú prevažne plastové, (uvažujem zvýšený koeficient štandardu okná). Povrchy podláh v dome sú keramické a teracco. Dom má bleskozvod a je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu, plynovod, telefón, internet. Vykurovanie je vyregulované, sú osadené termostatické hlavice a ventily na radiátoroch a sú osadené merače tepla na každom telese. V dome na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, schodište a 2 výťahy, pivnice. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, vždy 4 byty + 4 byty na poschodí. Na prízemí sú v samostatnej miestnosti umiestnené latkové pivnice.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodišťa, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to aj ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú výťahy, kočíkareň, práčovňa, manglovňa, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, telekomunikačná miestnosť, spoločná dielňa, spoločenské miestnosti, bicyklareň a mopedareň.

Dom bol prevzatý do užívania v roku 1978 – vid' príloha – doklad o veku bytového domu od H - Probyt spol. s r.o., Povraznícka ul. 4, 811 05 Bratislava. Údržbu domu hodnotím ako výborne vykonávanú.

Popis bytu

Ohodnocovaný byt č. 50 je na 8. nadzemnom podlaží t.j. 7. poschodí. Na poschodí je 8 byto . Byt je prístupný z chodby po schodisku a od výťahov. Pred ohodnocovaným bytom je spoločná chodba, ktorá slúži iba pre 4 byty. Výťahy sú vo vchode dva, jeden menší a jeden väčší. Byt je trojizbový - tvorený tromi obytnými miestnosťami, kuchyňou,

predsieňou, halou, kúpeľňou, WC a jednou loggiou, ktorá sú prístupná z kuchyne. Pivnica je na prízemí v spoločnej miestnosti. Obvodové konštrukcie bytu sú panelové, deliace konštrukcie bytu sú panelové. Stropy sú s rovným podhľadom. Okná sú nové drevené. Byt je v pôvodnom stave.

Dvere sú drevené. V kuchyni je nainštalovaná drevená kuchynská linka. Na stene za linkou je osadený obklad. V kuchyni je osadený drez s batériou, sporák. V kúpeľni je pôvodná vaňa a umývadlo. V kúpeľni sa nachádzajú keramické obklady, na podlahe je osadená keramická dlažba. Vo WC je osadené WC kombi. V šachte prístupnej z WC je osadené meranie teplej a studenej vody, plynu. Podlahy sú PVC a koberce.

Vykurovanie bytu je centrálné, radiátory sú panelové osadené termostatickými ventilmi s termostatickými hlavicami, merače na meranie množstva tepla sú na každom radiátore (volím zvýšený koeficient vykurovanie). Elektroinštalácia je svetelná s poistkami v byte. Vodovod, kanalizácia, plynovod sú osadené v šachte, pripojovacie rozvody vody a kanalizácie boli menené pri rekonštrukcii - volím zvýšený koeficient vodovod, kanalizácia. Ohrev vody je centrálny z kotolne. Dvere do bytu sú drevené bezpečnostné. V byte je domový zvonček.

Údržbu bytu vzhľadom na pôvodné vybavenie volím ako priemerne vykonávanú.

Celková podlahová plocha uvedeného bytu prevzatá zo zmluvy o prevode z 12.4.1999 je 72,50 m². Výmera bytu podľa LV je 72,50 m². Pivnica je na prízemí cca 1,5m² - latková pivnica v spoločnej miestnosti.

Životnosť domu volím vzhľadom na konštrukčno-materiálové zhotovenie - panel a údržbu bytového domu – na 80 rokov.

Priestor č.901, 1.p., Hrobáková 15, Bratislava

POPIS

Nebytový priestor č. 901, Hrobáková 15, 1. p., Bratislava, k.u. Petržalka

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí a má výmeru 55,39 m²

Priestor č. 902, 1.p., Hrobáková 15, Bratislava

POPIS

Nebytový priestor č. 902, Hrobáková 15, 1. p., Bratislava, k.u. Petržalka

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí a má výmeru 46,21 m²

Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby :

Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt.priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Vlastník 78:

VLAST.POD 78,79 - ZALOŽNE PRAVO V PROSPECH HLAVNEHO MESTA SR BRATISLAVY NA POSKYTNUTU ZRAŽKU A ZĽAVU Z CENY BYTU A POZEMKU V ZMYSLE ZMLUVY ČL.IX, BOD 4,5 PODĽA V-3476/99 ZO DŇA 29.10.1999

Vlastník 78:

Záložné právo v prospech Kamil Kučavík (nar.25.02.1967) na byt č.50, na 8.p., vchod Hrobáková 15, podľa V- 38244/2016 zo dňa 23.02.2017.

Vlastník 79:

Záložné právo v prospech Kamil Kučavík (nar.25.02.1967) na nebytový priestor č.902, na 1.p., vchod Hrobáková 15 v podiele 7250/627576 a nebytový priestor č.901, na 1.p., vchod Hrobáková 15 v podiele 7250/627576, podľa V-38244/2016 zo dňa 23.02.2017.

Vlastník 78 (byt č. 50):

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Kamil Kučavík (25.02.1967) formou dobrovoľnej dražby, P-1277/2017.

Vlastník 79 (priestor 901):

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Kamil Kučavík (25.02.1967) formou dobrovoľnej dražby, P-1277/2017.

Vlastník 79 (priestor 902):

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Kamil Kučavík (25.02.1967) formou dobrovoľnej dražby, P-1277/2017.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Kamil Kučavik, nar. 25.02.1967, Kilianova 137/1, 014 01 Bytča**, Zast. IURIDICA LEGAL s.r.o., Jilemnického 30, 036 01 Martin, v zastúpení Mgr. Juraj Gallo

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :**

04.09.2017

Číslo znaleckého posudku:

136/2017

Znalec :

Ing. Veronika Záhová, Monarská alej 30, Chorvátsky Grob

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

odhad hodnoty stavebných prác, odhad hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota :

115.000,00 €

Najnižšie podanie :

115.000,00 €

Najnižšie prihodenie :

10.000,00 €

Účastník dražby :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

**Výška dražobnej
zábezpeky :**

10.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej
zábezpeky:**

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /

**Adresa, číslo účtu
dražobníka na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK 95 1100 0000 0026 2202 7522) VS 170045
2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK 95 1100 0000 0026 2202 7522) VS 170045
3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej
zábezpeky:**

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Nie

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK 95 1100 0000 0026 2202 7522) VS 170045

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka **25.09.2017** **13:00 hod.**
2. obhliadka **26.09.2017** **13:00 hod.**

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia

Upozornenie:

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, E. B. Lukáča 2, 036 01 Martin

V Martine dňa 04.09.2017

Dražby a aukcie, s.r.o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin

IČO: 36751642 IČ DPH: SK202235517

Tel.: 043/422 1166

.....
za dražobníka

Martin Hudec

konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.