

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 008/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	37	
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Juraj Chromík	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Námestie hraničiarov	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	12	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 03
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia	[REDAKOVANÉ]	
C.	Miesto konania dražby	Objekt OFFICE BOX, Mokrán Záhon 2, 821 04 Bratislava, zasadacia miestnosť na 5. posch.	
D.	Dátum konania dražby	28.06.2019	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú:			
<ul style="list-style-type: none"> - byt č. 32 na 3.p. vo vchode Nám. hraničiarov 11 v bytovom dome „Nám. hraničiarov 1, 3, 5, 7, 9, 11“ súp. č. 1613 na ulici Námestie hraničiarov, Bratislava (ďalej len „bytový dom“), ktorý je postavený na pozemku parc. registra „C“ č. 101 o výmere 258 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1613 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4009), na pozemku parc. registra „C“ č. 102 o výmere 258 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1613 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4009), na pozemku parc. registra „C“ č. 103 o výmere 259 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1613 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4009), na pozemku parc. registra „C“ č. 104 o výmere 257 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1613 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4009), na pozemku parc. registra „C“ č. 105 o výmere 256 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1613 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4009), na pozemku parc. registra „C“ č. 106 o výmere 266 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1613 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4009), - spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve vo veľkosti 251/100000-in, 			

zapísané na LV č. 2538 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k.ú. Petržalka, obec Bratislava - m. č. Petržalka, okres Bratislava V, vo vlastníctve: Juraj Chromík, rod. Chromík, nar. 24.08.1975, trvale bytom Námestie hraničiarov 12, 851 03 Bratislava, občan SR, v podiele 1/1,

a tiež

- spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je postavený bytový dom súp. č. 1613 - pozemok parc. registra „C“ č. 101 o výmere 258 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 101 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538), pozemok parc. registra „C“ č. 102 o výmere 258 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 102 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538), pozemok parc. registra „C“ č. 103 o výmere 259 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 103 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538), pozemok parc. registra „C“ č. 104 o výmere 257 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 104 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538), pozemok parc. registra „C“ č. 105 o výmere 256 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 105 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538), pozemok parc. registra „C“ č. 106 o výmere 266 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 106 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538), vo veľkosti 251/100000-in,

zapísané na LV č. 4009 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, k.ú. Petržalka, obec Bratislava - m. č. Petržalka, okres Bratislava V, vo vlastníctve: Juraj Chromík, rod. Chromík, nar. 24.08.1975, trvale bytom Námestie hraničiarov 12, 851 03 Bratislava, občan SR.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

H. Opis predmetu dražby

Bytový dom sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislavy, v mestskej časti Petržalka, v rovnomennom katastrálnom území, leží na pozemkoch parcelné číslo 101-106, dom bol postavený a daný do užívania v roku 1978, má 2 vchody, každý vchod sa na druhom nadzemnom podlaží rozdeľuje na tri schodištia s výťahmi, bytový dom má jedno podzemné podlažie s dvomi nebytovými priestormi vo vlastníctve Bytového družstva, resp. správcu, ďalej má 13 nadzemných podlaží, v prvom nadzemnom podlaží je spolu šesť nebytových priestorov vo vlastníctve Bytového družstva, resp. správcu, v ostatných dvanástich nadzemných podlažiach sú byty, na každom schodišti podlažia sú tri byty a spoločná miestnosť s pivničnými kobkami, patriacimi k bytom na predmetnom podlaží schodišťa, v každom schodišti je spolu 36 bytov, bytovom dome je celkom 216 bytov a 6 nebytových priestorov. V každom schodišti je nový zmodernizovaný osobný výťah.

Predmetom ohodnotenia je garzónový byt č. 32, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (podľa LV 3.p.). Byt dispozične pozostáva z jednej izby orientovanej na severovýchodovýchodnú stranu, predsieni s kuchynským kútom, kúpeľne, WC a pivničnej kobky mimo bytu v spoločnej miestnosti na 4.NP. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 28,07 m² (izba 16,77 m², predsieň s kuchynským kútom 5,38 m², kúpeľňa 2,84 m², WC 1,31 m², pivničná kobka 1,77 m²). Podlahová plocha loggie je 5,44 m².

CH. Opis stavu predmetu dražby

Základy domu sú betónové s pilótami a hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú z betónových prefabrikovaných panelov, obvodové steny sú sendvičové betónové celostenové, stropy železobetónové prefabrikované, strecha je plochá, dodatočne zateplená s novou hydroizoláciou, v rámci modernizácie boli pôvodné copilitové steny schodísk nahradené výplňovým murivom s plastovými oknami, vonkajšia omietka je súčasťou zatepľovacieho systému, vnútorné omietky sú vápenné hladké, schodište je železobetónové montované, povrch stupňov je z brúseného betónu, vo vstupnej časti sú dlažby z brúseného betónu, ostatné povrchy podláh na podestách a chodbách sú z keramickej dlažby, pôvodné vstupné vchodové dvere do bytového domu sú nahradené novými kovovými s presklením. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a plyn, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia.

V byte bola v rokoch 2016 a 2017 vykonaná kompletná modernizácia z konštrukčných prvkov a zariadení predmetov vyššieho štandardu, vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné s protipožiarnou odolnosťou typ Adlo, interiérové dvere sú drevené plné alebo čiastočne presklené, osadené do obložkových zárubní, okno a balkónové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými hliníkovými horizontálnymi žalúziami, steny sú opatrené sadrovými stierkami, v izbe je jedna stena opatrená modernou tapetou, nášľapné vrstvy v predsieni, kúpeľni a WC sú z keramickej dlažby, v izbe je laminátová plávajúca podlahovina, na loggii je mrazuvzdorná keramickej dlažba, v rámci modernizácie boli vymenené rozvody vody, kanalizácie a elektrické rozvody, boli vybudované znížené podhľady stropov zo sadrokartónu s bodovými svetidlami, v izbe je vyhotovená vstavaná skriňa Roldor s celopresklenými štyrmi posuvnými dvermi, v predsieni je osadená kuchynská linka s granitovým jednodielnym drezom so stojánkovou pákovou batériou, v linke je zabudovaná sklokeramickej varná dvojdielna doska typ

Elektrolux s odsávačom pár typ Mora, zabudovaná chladnička s mraziacim priestorom, elektrická kombinovaná pečiacia rúra s grilom a mikrovlnkou typ Elektrolux, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená štvorcová plastová vanička sprchovacieho kúta, obidve steny sú celopresklené s dvernými krídlami, osadené je keramické umývadlo v toaletnej skrínke, vodovodné batérie sú pákové, steny sú po strop obložené keramickým obkladom, v miestnosti WC je splachovací záchod s podomietkovou nádržkou a bočnou podomietkovou miešacou batériou na ovládanie oplachovacej trysky v záchodovej mise typ GROHE, steny sú po strop obložené keramickým obkladom, priestory kúpeľne a WC sú umelo odvetrané podstropnými elektrickými ventilátormi do odsávacieho potrubia vedeného v inštalačnej šachte, umiestnenej medzi WC a kúpeľnou, v šachte s prístupom z miestnosti WC sú inštalované merače studenej a teplej vody, kúrenie je ústredné teplovodné diaľkové, radiátor je pôvodný liatinový rebrový s termoregulačným ventilom a dotýkovým snímačom pre podielový rozpis spotreby tepla, ohrev vody je centrálny diaľkový, elektroinštalácia v byte je svetelná a zásuvková, rozvodná skrinka s automatickými ističmi je umiestnená v predsieni, v izbe je vyhotovený slaboprúdový a televízny rozvod, pivničná kobka má bočnú a zadnú stenu panelovú, od susednej kobky je priečka z neomietaných drevených hranolok, podobne je čelná priečka s dvermi, podlaha je betónová, v chodbičke je elektrické osvetlenie spoločných priestorov. Byt je veľmi dobre technicky udržiavaný.

Pozemky parcelné číslo 101, 102, 103, 104, 105 a 106 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území hlavného mesta Bratislavy, v mestskej časti Petržalka. V mieste, kde sa nachádzajú, je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemky sú zastavané stavbou súpisné číslo 1613. Pozemky sú rovinaté.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 2538

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

Iné údaje:

- Právo stavby na parc. č. 106, 105, 104, 103, 102, 101 podľa § 23, ods. 5 zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 18/2019 vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Tokár zo dňa 27.05.2019 na sumu 97 000,00 € (slovom Deväťdesiatšesťtisíc eur)

K. Najnižšie podanie 97 000,00 € (slovom Deväťdesiatšesťtisíc eur)

L. Minimálne prihodenie 1 000,00 €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 15 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0082019.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Lehota začína 28.05.2019 a končí otvorením dražby

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013528/3100, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0082019.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	13.06.2019 o 11,00 hod. 14.06.2019 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Námestie hraničiarov 11, 851 03 Bratislava
	Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ol style="list-style-type: none"> doklad o zložení dražobnej zábezpeky, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Lýdia
c) priezvisko	Kliská Uhrinová
d) sídlo	Trnavská cesta 7, 831 04 Bratislava

V Bratislave dňa: 27.05.2019
„dražobník“

V Bratislave dňa: 27.05.2019
„navrhovateľ“



JUDr. Zuzana Kvasňovská
prokurista spoločnosti



Juraj Chromík