

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

§ 41/2019

Finlegal services, s.r.o. 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 § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznamenie o opakovanej dražbe:

I.

Dražobník: **Finlegal services, s.r.o.**
 Sídlo: Štefániková 23, 811 05 Bratislava
 IČO: 46 283 421
 IČ DPH: SK 2023341716
 Bank. spojenie: SK8202000000002929211455, VÚB, a.s.
 Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B
 Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ
 /ďalej len ako „dražobník“/

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu na ulici Kapicova, so súp. č. 1216, vchod č. 11 v Bratislave, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno: **VÁŠ SPRÁVCA, spol. s.r.o.**
 Sídlo: Furdekova 4, 851 03 Bratislava
 IČO: 35 846 925
 DIČ: 2021693586
 Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 27694/B
 Zastúpený: Roman Varga, konateľ
 /ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť - 2.p.**
 Dátum konania dražby: **14.01.2020**
 Čas konania dražby: **09:30 hod.**
 Dražba: druhé kolo dražby

III.

Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:

- **č. 2932**, okres: Bratislava V, obec: BA – m. č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
5015	371	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1216	5015	Byt č. 1, nachádzajúci sa na 2. poschodí obytného domu, vchod č. 11.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 6966/227124.

(ďalej len ako „predmet dražby“)

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

IV.

Opis stavby

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 2. poschodí bytového domu betónovej plošnej montovanej konštrukcie, postavenom v rámci komplexnej bytovej výstavby na ulici Kapicova č. 11, súpisné číslo 1216 v Petržalke. Objekt pozostáva z troch bytových blokov. Dom nie je podpivničený. Prvé poschodie je zvýšené a celkový počet poschodí je 8. Zvislá nosná konštrukcia objektu je betónová plošná montovaná. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vchodové dvere do domu sú nové hliníkové s dvojitým zasklením, opatrené magnetickým zámkom. Rovnaký technický stav zodpovedá zadnému vchodu. Vo vstupnej časti na 1. NP sa nachádzajú schránky. Na každom podlaží vo vchode sa nachádzajú 2 byty. Dom je napojený na všetky inžinierske siete a rozvod káblovej televízie. Je vybavený domovým telefónom napojeným do jednotlivých bytov.

Rok výstavby bytového domu

1986

Technický stav a popis bytu

Ohodnocovaný byt č. 1 sa nachádza na 2. poschodí (2 NP). Situovaný je v krajnej sekcii domu s vchodom na ul. Kapicova 11. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva – predsieň s chodbou, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica a lodžia. Celková výmera podlahovej plochy vrátane príslušenstva bytu je 69,99 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vnútorná inštalácia – rozvody plynu, vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a odpadu. Nakoľko byt nebol na účely obhliadky sprístupnený, predpokladá sa jeho pôvodný stav. Súčasťou príslušenstva bytu je aj zvonček, bytový telefón a poštová schránka. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami, vrátane zárubne, a hlavnými uzatváracími ventilmi studenej a teplej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaný byt sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Petržalka, na okraji severo - západnej časti sídliska. Okolité zástavbu predstavujú najmä bytové domy betónovej montovanej konštrukcie podobného charakteru. V najbližšom okolí domu sa nachádzajú všetky služby a obchody. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza obchodné centrum Aupark, Incheba a množstvo reštauračných prevádzok a kaviarní. V dostupnom okolí sa nachádzajú školy, predškolské zariadenia a Ekonomická univerzita. Dopravné spojenie je bezproblémové, autobusová doprava je dostupná cca 300 m od vchodu bytového domu. Konfliktne skupiny v predmetnej lokalite zistené neboli. V okolí domu sa nachádza primeraný počet parkovacích miest. Hustota obyvateľstva je pomerne vysoká, avšak je daný dostatok pracovných príležitostí.

V.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako 1. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Exekučné záložné právo v prospech LAURENCE AND PARTNERS LIMITED na byt č. 1 na 2.p., vchod Kapicova 11, podľa exekučného príkazu č. EX 52/2017 - 23 zo dňa 12.06.2019 (súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský), Z11054/2019

VI.**Najnižšie podanie a minimálne prirhodenie**

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	131.000,00 €
Najnižšie podanie	99.000,00 €
Minimálne prirhodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	15.000,00 €

VII.**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., VS:412019.
 2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.
 3. Notárska úschova.
 4. Banková záruka.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.

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. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

VIII.**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 412019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

IX.**Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici 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.

X.**Poučenie**

V prípade, ak sa spochybnuje 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 osobitného predpisu, v tomto

případe je možné domáhat 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 v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách 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 v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

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.


XI.

Notár osvedčujúci priebeh opakovanej dražby

Meno: JUDr. Ivana Vagaš

Sídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.12.2019

 **FINLEGAL**
services s.r.o.

Štefánikova 23, 811 05 Bratislava

IČO: 46283421, IČ DPH: SK2023341716

www.finlegal.sk

Dražobník

V Bratislave, dňa 12.12.2019



Navrhovateľ



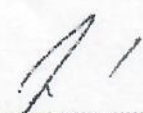
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Roman Varga**, dátum narodenia **24.5.1973**, r.č. _____, bytom **Bratislava-Petržalka, Bosákova 3783/7**, 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 predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 1086248/2019**.

Bratislava dňa 12.12.2019




Mgr. Natália Kalmárová
zamestnanec poverený notárom

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