

OZNÁMENIE O DRAŽBE

B 88/2019

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 § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

Dražobník: I.
Finlegal services, s.r.o.
Sídlo: Štefánikova 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:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 3008, na ulici Beňadická, vchody Beňadická 17 a Beňadická 19 v Bratislave, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
Obchodné meno: PRIMA SBD s.r.o.
Sídlo: Landererova 7743/6, 811 09 Bratislava
IČO: 47 905 107
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro., vložka č. 100461/B
Zastúpený: Ing. Vilma Bergová, konateľ
/ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

Miesto konania dražby: II.
Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava,
zasadacia miestnosť - 2.p.
Dátum konania dražby: 27.07.2020
Čas konania dražby: 10:30 hod.
Dražba: prvé kolo dražby

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3252, katastrálne územie Petržalka, obec BA -m. č. Petržalka, okres Bratislava V, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
2257	423	Zastavaná plocha a nádvorie	1
2258	428	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
3008	2257	Nebytový priestor č. 903, nachádzajúci sa na 1. podlaží obytného domu, vchod Beňadická 19.
3008	2258	

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 32809/702977.

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“ (ďalej len ako „predmet dražby“).

Opis stavby

IV.
Nebytový priestor č. 903 sa nachádza v bytovom dome so súp. č. 3008 postavenom na pozemkoch parc. č. 2257 a 2258 v k.ú Petržalka, obec BA - m.č. Petržalka, okres Bratislava V. Bytový dom má dva

vchody, Beňadická 17 a Beňadická 19. Spolu sa v dome nachádza 132 bytov, na 1. NP a 1. PP nebytové priestory.

Bytový dom je postavený podľa unifikovanej panelovej sústavy, je založený na základových betónových pásoch a plávajúcich vibropilótach. Zvislá nosná konštrukcia je panelová, obvodový plášť je z porobetónových spínaných panelov stropy sú železobetónové, schody betónové s terazovým povrchom, podesty a chodby sú opatrené PVC podlahovinou. Strecha je plochá, s krytina zváraná lepenka, oplechovanie z poplastovaného plechu. Vonkajšia úprava obvodového plášťa je omietka. Úprava vnútorných stien schodísk je vápenná hladká omietka s umývateľným, olejovým náterom sokla do výšky 1,5 m. Vstupné vchodové dvere do bytového (predné aj zadné) domu sú plastové, opatrené elektromagnetickým kontaktným uzamykacím systémom, pri dverách sú tablá na zvončeky a domáce dorozumievacie zariadenie a nové schránky. V spoločných priestoroch sú vymenené okná za plastové. Fasáda je zateplená kontaktným zateplovacím systémom. Vo vchode je 1 schodisko, 1 osobný a 1 nákladný výťah. Vstupná hala je vydláždená a všetky steny majú keramický obklad. Bytový dom je napojený na verejné inžinierske siete - teplotné, voda, kanalizácia, elektrina, plyn, telefón, optické káble, káblová televízia. Vykurovanie je ústredné. Dom je prístupný po spevnenej komunikácii, s dostatočnými parkovacími plochami v okolí bytového domu. Zadný vchod je prístupný po spevnenom asfaltovom chodníku. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave aj stave údržby. Dom prešiel modernizáciou: v roku 2013 bolo vykonané zateplenie fasády a plochej strechy kontaktným zateplovacím systémom, boli vymenené okná v spoločných priestoroch za plastové, vstupné dvere za plastové so vstupom na elektromagnetický čip, tiež bol vytvorený audiovrtník. V roku 2015 boli osadené nové výťahy.

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1981.

Technický stav a popis bytu

Nebytový priestor č. 903 sa nachádza na 1. NP a 1. PP. Priestor na 1. NP má samostatný vstup z terasy, priestor bol využívaný ako lekárň, momentálne je tam predajňa medu a včelárskych potrieb. Priestor na 1. PP má samostatný vstup z terénu za domom. Využitie je sezónne ako klubovňa a nahrávacie štúdio. Priestory na 1. NP boli (podľa slov majiteľa) v roku 2007 upravované pre potreby lekárne, boli vybudované niektoré priečky zo sadrokartónu s osadením dverí (2 ks). Boli vybudované keramické obklady v priestoroch, ktoré to vyžadovali a vybudovaná sprcha. Okno v kancelárii bolo vymenené za plastové. Na 1. PP boli priestory prispôbené účelu klubovne a nahrávacieho štúdia. Tieto priestory neboli sprístupnené.

Vlastníctvo nebytového priestoru, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do priestoru a do príslušenstva mimo bytu, vrátane zárubní, hlavných uzatváracích ventilov vody, plynu a elektrických poistiek. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy, obvodové múry, zvislé a vodorovné konštrukcie, deliace steny, schodišťa, strecha, priečelia, vchody, chodby, izolácie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia na spoločné užívanie: hlavný vstup, zvetrie, schodiskový priestor, výťahy, spoločné priestory, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, STA, káblové pripojenie, domové rozvody a ich hlavné uzávery, dažďové žľaby a zvody, prízemné priestory. Príslušenstvom domu je kanalizačná a vodovodná šachta. Podlahová plocha 328,57 m².

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, okres BA V na Beňadickej ulici č. 19. Momentálne je dopyt v rovnováhe s ponukou. Nebytový priestor sa nachádza na dvoch podlažiach, na 1. PP a 1. NP. V bezprostrednej blízkosti domu je dostatok parkovacích miest. V okolí je všetka občianska vybavenosť, nakupovať bytový dom sa nachádza v zabývanej časti sídliska, teda v okolí sa nachádza množstvo ihrísk, škôl a škôlok. Doprava do centra mesta je autom cca 10 minút, hneď pri dome sa nachádza zastávka autobusu. Vzdialenosť k Veľkému Draždiaku je asi 400m, v okolí sa nachádzajú ihriská a zelené plochy. Nemocnica na Antolskej je vo vzdialenosti do 1000m. Nezamestnanosť v BA V je 2,19 %, v celom Bratislavskom kraji 3,07 % (zdroj UPSVAR, sept. 2019).

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 sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Tarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava IČO 31320155 na nebytový priestor č.903, 1.p., Beňadická 19, s.č.3008 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom o veľkosti 32809/702977 podľa V-8111/06 z 30.01.2007
- Záložné právo v prospech MED-ART, spol. s r. o., (IČO 34113924) na spoluvlastnícky podiel 9/10 na nebytový priestor č. 903 na 1.p., vchod Beňadická 19, podľa V-22074/12 zo dňa 19.11.2012.
- Záložné právo v prospech MED-ART, spol. s r. o., IČO: 34113924 na nebytový priestor č. 903, 1.p., vchod Beňadická 19 v podiele 9/10, podľa V-18397 zo dňa 30.08.2013
- Exekučné záložné právo v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) na nebytový priestor iný nebytový priestor č. 903 na 1.p., vchod Beňadická 19, v podiele 9/10 podľa opravného exekučného príkazu č. 233EX 233/17 - 29 zo dňa 28.02.2018 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela), Z-2969/2018
- Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárska akciová spoločnosť (IČO: 31625657), na nebytový priestor č.903, na 1.p., vchod Beňadická 19, podľa V-23883/2018 zo dňa 15.10.2018.
- Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava IČO 31320155 na nebytový priestor č.903, 1.p., Beňadická 19, s.č.3008 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom o veľkosti 32809/702977 podľa V-8111/06 z 30.01.2007
- Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárska akciová spoločnosť (IČO: 31625657), na nebytový priestor č.903, na 1.p., vchod Beňadická 19, podľa V-23883/2018 zo dňa 15.10.2018

VI.

Najnižšie podanie a minimálne príhodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	203.000,00 €
Najnižšie podanie	183.000,00 €
Minimálne príhodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	20.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 882019.
2. V hotovosti k rukám dražobníka.
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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 882019, 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.

Obhliadka predmetu dražby

- 1.) 01.07.2020 o 16:00 hod.
- 2.) 08.07.2020 o 16:00 hod.

X.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení 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 prevzatie 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.

XI.

poučenie

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 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 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.

XII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: Notársky úrad JUDr. Ivana Vagaš

Sídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 3. 6. 2020



Dražobník

V Bratislave, dňa 3. 6. 2020



Navrhovateľ

PRIMA SBD SRO BRATISLAVA
Ing. Viktória Bargaňová, konateľka

FINLEGAL
SERVICES s.r.o.

Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 46283421, IČ DPH: SK2023341716
www.finlegal.sk



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Vilma Bergová, dátum narodenia 25.11.1943, r.č. , bytom Bratislava - Staré Mesto, Landererova 7743/6, 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 404833/2020.

Bratislava dňa 11.6.2020



Mgr. MARTINA BOŠANSKÁ
Notársky koncipient

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

