

Bytové dr.
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava
3/3-2



vydražíme.to
SK

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11102421

VYDRAŽÍME.to, s.r.o., so sídlom Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 45 717 915,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 67660/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje

dobrovoľnú dražbu nehnuteľností
podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **21.12.2021 o 11:00 hod.**

pozn.: účastníci dražby sa dostavia minimálne 15 minút vopred

Miesto konania dražby:

Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 3. posch. (č.d. 340)

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vavilovova 5, 7, PSČ 851 01, Bratislava - Petržalka, súpisné č. 1141, postavenom na parcelách č. 4591 a 4592, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, v zastúpení: **Bytové družstvo Petržalka**, so sídlom: Budatínska 1, 851 01 Bratislava, IČO: 00 169 765, DIČ: 2020794248, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka č. 28/B, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 2492 ako:

- byt č. 14 na 1.p., vchod: Vavilovova 5, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 1141, postavenom na parcelách č. 4591 a 4592, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Vavilovova 5, 7 v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 155 / 10000.

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Pozn.: Právny vzťah k parcelám, na ktorých leží stavba súpisné č. 1141 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4321, k.ú. Petržalka; spoluvlastnícky podiel k predmetným pozemkom nie

Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve / spoluvlastníctve záložcu. Na liste vlastníctva k Predmetu prevodu je evidované: Právo stavby na parc.č.4592,4591 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
01.12.2021 o 11:00 hod.	20.12.2021 o 11:00 hod.

Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:
Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oboch dňoch 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Petržalka, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 1141, vchod: Vavilovova 5. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: info@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby (zo znaleckého posudku):

Základné údaje

Bytový dom so stavebným označením DIV-27, súp. č.1141 bol postavený v rámci komplexnej bytovej výstavby v roku 1985 na Vavilovovej ulici v Bratislave – Petržalke. Situovaný je v rovinnom teréne, má 2 samostatne prístupné vchody (Vavilovova 5, 7) a 9 nadzemných podlaží. Hlavné vchody do domu sú z východnej strany, zadné zo západnej strany.

Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode č.5. Vchod má dve schodiská, prístupné zo spoločnej vstupnej haly na prízemí/1.NP, každé s vlastným osobným výťahom. Byt č.14 je prístupný z ľavého schodiska. Na prízemí/1.NP sú ďalej zádveria vchodov, pívnicie prislúchajúce k bytom a spoločné priestory: sušiareň, práčovňa, manglovňa – nevyužívané pre daný účel a kočíkareň. Na 1.-8.poschodí/2.-9.NP sú byty, po 2 na každom. Celkovo je vo vchode 32 bytov (v každom schodisku po 16). Bytový dom je napojený na všetky IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia), internet, telefón, optiku. Prístup k nemu je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie montované z dielcov betónových plošných;
- Stropy – ŽB s rovným podhľadom;
- Schody – dvojramenné, ŽB konštrukcia, nášľapná vrstva: liate terazzo;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Krytina strechy – zateplenie+hydroizolačná fólia;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie izolantom EPS+omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – prízemie/1.NP: olejový náter do v.200cm+hladká VC omietka, ostatné podlažia: olejový náter do v.140cm+hladká VC omietka;
- Dvere - v spoločných priestoroch plné hladké/oceľové s presklením do oceľových zárubní, vstupné: hliníkové s presklením+prístupový DEK systém;
- Okná – plastové;



- Povrchy podláh – betónová mazanina (kočíkareň, pivnice), keramická dlažba 30*30cm (zádveria, spoločné priestory na prízemí/1.NP, podesty, medzipodesty);
- Vykurovanie – teplovodné ústredné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty samostatné;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťahy – 1x osobný (pre každé schodisko);
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optika), požiarne hydranty, kamerový systém v spoločných priestoroch na prízemí/1.NP.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+hydroizolačné pásy;
- zateplenie obvodového plášťa izolantom EPS+omietky na báze umelých látok;
- výmena okien za plastové;
- výmena vstupných dverí za hliníkové s presklením, vrátane DEK systému;
- termostatická+hydraulické vyregulovanie systému ÚK;
- nový výťah;
- modernizácia vnútorných priestorov: dlažba na prízemí/1.NP, podestách a medzipodestách.

Byt č.14 sa nachádza na 1.poschodí/2.NP, v krajnej sekcii bytového domu.

Dispozične pozostáva zo 4 obytných miestností (obývacia izba, detská izba, 2x spálňa) a z príslušenstva (hala, chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa). Miestnosti bytu sú orientované na západ (obývacia izba, spálňa) a východ (detská izba, spálňa, kuchyňa). Byt disponuje loggiou, ktorá je prístupná z kuchyne a latkovou pivnicou, umiestnenou na prízemí/1.NP domu.

Vonkajšou obhliadkou môžeme potvrdiť, že byt má pôvodné drevené zdvojené okná opatrené vnútornými plastovými žalúziami a bezpečnostné vchodové dvere zn. SHERLOCK, osadené do oceľovej zárubne.

Podlahová plocha (prevzaté z predloženého pôdorysu správcom bytového domu) bytu 81,58 m² + loggia o výmere 3,57 m².

Byt a v ňom sa nachádzajúce konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov som určila obhliadkou zvonku (bod 24-dvere: bezpečnostné vchodové dvere zn. SHERLOCK, koeficient 1,05), časť vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,10). V bode 35-ostatné je zohľadnená existencia pivnice prislúchajúcej k bytu, ktorá nebola sprístupnená a teda nemohla byť ani zameraná (koeficient 1,05).

K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý pri ostatných položkách koeficient štandardu ksi = 1,00 (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložným veriteľom - Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vavilovova 5,7, so súp.č. 1411 na parc.č. 4591, 4592, P-1530/2021

Ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa §15



zákona č. 182/1993 Z.z., v znení zákona 151/1995 Z.z.

Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.4592,4591 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Poznámka:

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
56/2021	Ing. Jarmila Lešová	25.08.2021	190 000 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie:	190 000 EUR
Minimálne prihodenie:	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	15 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615 vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s. s variabilným symbolom: 11102421 . 2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
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 bankový účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením**

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: 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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazucich na predmete 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Rajská č. 3, 811 08 Bratislava

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

- (2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 (§ 23).
- (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
- (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- (6) 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.

V Bratislave, dňa 11.11.2021

V Bratislave, dňa 11.11.2021

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Mgr. Jozef Hargaš

konateľ



vydražíme.to

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Mozartova 27, 813 86 Bratislava
IČO: 45 717 915, DIČ: 2023107658

Bytové družstvo Petržalka

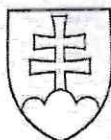
Ing. Ildikó Zórádová

predseda predstavenstva

Bytové družstvo Petržalka

Ing. Peter Graňák

podpredseda predstavenstva



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Ildikó Zórádová, dátum narodenia: 25.11.1959, rodné číslo: 596125/6004, pobyt: Černyševského 1276/21, Bratislava, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: HH255475, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 1041663/2021.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 11.11.2021



Mgr. Ivan Bošanský
kandidát
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Peter Graňák, dátum narodenia: 02.04.1978, rodné číslo: 780402/6241, pobyt: Smolenická 3046/10, Bratislava, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: EL556434, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 1041664/2021.

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa 11.11.2021



Mgr. Ivan Bošanský
kandidát
poverený notárom

Upozornenie:

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

