

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP011/23

Dražobník:

HeyPay s.r.o.

Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

IČO: 44 842 414

DIČ: 202 284 24 59

OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Nikoleta Zajko, LL. M.

Značka správcu: S1663

Sídlo: Veterná 43, 931 01 Šamorín

Správca konkurznej podstaty úpadcu:

Ing. Karol Czinege

Dát. nar.: 28.05.1949

Bytom: Ul. 8. mája 12045/22A, 821 06 Bratislava

Dátum konania dražby:

04.04.2023

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2306	Bratislava	Bratislava V	Bratislava-Petržalka	Petržalka

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1109, na príslušenstve:
Byt č. 83, Vchod: Hálova 12, 8.p., Adresa: Hálova 1109/12, 851 01 Bratislava - Petržalka	1109	3572 3573	9 - Hálova 12,14	751 / 100000

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Byt č. 83, na 8.p., vo vchode Hálova 12, na ulici Hálova v meste Bratislava. Vypočítaná podlahová plocha vrátane pivnice je 49,72 m² a loggia o výmere 5,26 m².

Byt č. 83 sa nachádza na 8.p. s orientáciou miestností na východnú stranu, umiestnený v strednej sekcii. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria kuchyňa, predsieň, kúpeľňa spolu WC a komora o výmere 2,75m² nachádzajúcu sa na poschodí oproti bytu. Byt je v pôvodnom, zanedbanom stave a vyžaduje si rekonštrukciu. Bola prevedená len výmena okien. Podlahy v celom byte sú z PVC - linoleum v

obytných miestnostiach pokryté kobercom, povrchové úprava stien vápenno cementové omietky s náterom, okná a balkónové dvere plastové. Interiérové dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere s bezpečnostným zámkom. Z obývacej miestnosti je výstup na loggiu o výmere 5,26m², ktorá je zasklená. V kuchyni osadené pôvodné vstavané skrine. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, teplovodnú a telefónnu prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je diaľkovým vykurovaním, osadené panelové plechové radiátory. Svetelná elektroinštalácia v byte je istená ističmi osadenými v plastovej skrini. Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu pôvodná kuchynská linka v dĺžke 2,15bm so zabudovaným smaltovaným drezom, elektrický sporák, digestor, nad kuchynskou doskou keramický obklad, podlaha z PVC. Vybavenie kúpeľne: Nachádza sa tu plechová vaňa, umývadlo s pákovou batériou, splachovací záchod s nádržkou, podlaha z PVC, hygienické jadro nie je murované.

Bytový dom s.č. 1109, na Hálovej ulici v Bratislave - m.č. Petržalka, postavený na pozemku parc.č. 3572, 3573, pozostáva z 2 vchodov č. 12 a 14, z 13.NP bez podpivničenia, kde na prízemí (1.NP) sa nachádzajú spoločné priestory domu, nebytové priestory - obchody a služby so samostatným vstupom, na 2.NP sa nachádzajú spoločné časti a pivnice patriace k bytom, v ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú iba bytové jednotky. Bytový dom je panelovej konštrukcie - panelového typu s plochou strechou a klampiarskymi konštrukciami, stropy železobetónové s rovným podhladom, nachádza sa tu 2x výťah. Bytový dom prešiel v roku 2018 rekonštrukciou, kedy bola povrchová úprava obvodového plášťa zateplená s povrchovou úpravou na báze umelých látok, nová strešná krytina. Spoločné priestory, brány, schránky, výťahy (2021) a nové rozvody v roku 2022. Vstupné priestory vchodu č. 12 sú po rekonštrukcii, vstupné dvere presklené, opatrené elektrickým vrátnikom a domovým telefónom. Plastové okná, vnútorné povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno cementové hladké s olejovým náterom do výšky 1,40m, vo vstupných priestoroch keramický obklad stien, podlahy vstupných priestorov sú z keramickej dlažby. Schodište je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou liate terazzo, podesty, medzi podesty majú podlahu z PVC.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucich:**

Poznámky:

Predbežné opatrenie - žalovanému sa zakazuje scudzit', prenajať, vložiť ako nepeňažný vklad do spoločnosti, zriadiť záložné právo, zriadiť vecné bremeno k nehnuteľnostiam - byt č. 83 na 8.p., vchod Hálova 12, podľa Uznesenia Okresného súdu Bratislava I č. 7Cbi/11/2016-106 zo dňa 13.6.2016 v spojení s Uznesením Krajského súdu v Bratislave č. 1CoKR/50/2018 - 159 zo dňa 10.09.2018, P-1985/19

Poznamenáva sa neúčinnosť právneho úkonu - zmluvy o prevode bytu č. 83 na 8.p., vchod Hálova 12, podľa rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 7Cbi/11/2016-214 z 24.06.2019, právoplatný 07.12.2021 a uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 3CoKR/75/2019-250 z 30.09.2020, právoplatné 02.02.2021, P-639/2022

Vyhlasenie konkurzu na majetok dlžníka Ing. Karol Czinege podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I spis.zn. 8K/55/2015, správcom konkurznej podstaty je JUDr. Nikoleta Zajko, do súpisu majetkovej podstaty bol doplnený byt č. 83/8.p., Hálova 12, P-1058/2022

ČASŤ C: ĎALŠIE:

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.

Iné údaje - nepriradené:

Právo stavby na parc.č.3572 a 3573 podľa zákona č.151/95 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.182/93 Zb.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
31/2023	Jančovičová Dagmar Ing.	09.02.2023	114 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 114 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 10 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1123

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý

spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1123 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

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

V zmysle § 93 ods. 2, zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 15.03.2023 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 29.03.2023 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Hálova 1109/12, 851 01 Bratislava - Petržalka. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@heypay.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho
práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník

zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Tomáš Trella
Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Poučenie:

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 (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, 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 podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. 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. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

Za Navrhovateľa dražby:

Za Dražobníka:

V BRATISLAVE, dňa 28. 2. 2023

V Bratislave, dňa 28. 2. 2023


JUDr. Nikoleta Zajko, LL. M.
správca konkurznej podstaty úpadcu
Karol Czinege


Jozef Schmidt
na základe poverenia
HeyPay s.r.o.