

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11900918

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 12.04.2019 o 10:00 hod.

pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 minút vopred

Miesto konania dražby:

Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka č. 229, 2. posch.

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Korytnická č. 2, PSČ 821 06, Bratislava - Podunajské Biskupice, súpisné č. 5163, postavanom na parcele č. 619, katastrálne územie Podunajské Biskupice, obec Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, v zastúpení: **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**, so sídlom: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740, DIČ: 2022103820, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 38785/B, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice na LV č. 4835 ako:

- byt č. 43 na 4.p., vchod: Korytnická 2, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 5163, postavaného na parcele č. 619, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Korytnická 2, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2180 / 100000.

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

Pozn.: Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba súpisné číslo 5163 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6491. Spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom leží stavba nie je predmetom dražby, nakoľko nie je v spolu/vlastníctve záložcu.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
25.03.2019 o 13:00 hod.	10.04.2019 o 10:30 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 oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 5163, vchod: Korytnická 2. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: info@vydrazimoto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Základné údaje

Bytový dom so súpisným č.5163 bol postavený v roku 1977 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby na Korytnickej ulici v Bratislave – Podunajských Biskupiciach. Má jeden vchod (Korytnická 2), jedno čiastočne zapustené podzemné a 13 nadzemných podlaží.

V suteréne (1.PP) sú situované pivnice prislúchajúce k bytom a spoločné zariadenia domu, na zvýšenom prízemí (1.NP) je zo severovýchodnej strany cez vonkajšie kovové schody a rampu prístupný hlavný vchod do domu so zádverím a spoločnou chodbou a 4 byty a na ostatných podlažiach sú iba byty, po 4 na každom. Celkovo je v danom vchode 52 bytov.

Bytový dom je napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj STA, internet, optiku. Prístupný je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

Základy- ŽB pásy a pätky;

Zvislé konštrukcie- montované z dielcov betónových plošných (panely);

Stropy- železobetónové s rovným podhľadom;

Schodisko- dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;

Zastrešenie bez krytiny- zateplená plochá strecha;

Krytina strechy- z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;

Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;

Úpravy vonkajších povrchov- sokel: marmolit, ostatné podlažia: zateplenie extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky na báze umelých látok;

Úpravy vnútorných povrchov- olejový náter do v.140cm+hladká VC omietka;

Dvere- v spoločných priestoroch: plné hladké/kovové s presklením - do oceľových zárubní, vstupné: kombinované hliník+sklo+odomykanie na magnetický čip;

Okná- plastové;

Povrchy podláh- 1.PP: betónový poter (pivnice, spoločné zariadenia), terazzo dlažba 20*20cm (spoločné chodby, podesty, medzipodesty);

Vykurovanie- centrálné teplovodné;

Elektroinštalácia- svetelná;

Bleskozvod- kompletný rozvod;

Vnútorný vodovod- rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;

Vnútorná kanalizácia kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;

Vnútorný plynovod- rozvod zemného plynu;

Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optický kábel), STA, požiarne hydranty.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+nová strešná krytina (fatrafólia);

- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky na báze umelých látok;

- výmena pôvodných okien v spoločných priestoroch za plastové;

- výmena vstupných dverí s otváraním na magnetický čip.

Byt č.43 sa nachádza na 4.poschodí (5.NP) bytového domu. Pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, 2x izba) a z príslušenstva (kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň). Miestnosti sú orientované na juhozápad (kuchyňa, obývacia izba, izba) a na severozápad (izba). Pivnica prislúchajúca k bytu je v suteréne (1.PP). K bytu patrí loggia, prístupná z kuchyne.

Pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka nebolo možné konštrukcie v byte relevantne kvantifikovať a popísať. Časť týchto ukazovateľov je určená iba obhliadkou zvonku. K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient štandardu $k_s = 1,00$ (v zmysle zákona č.527/2002 Z.z.).

Obhliadkou zvonka potvrdzujem, že byt má plastové okná vrátane interiérových žalúzií, loggiu uzatvorenú posuvným presklením v rámoch a vchodové dvere protipožiarne, bezpečnostné do ocelevej zárubne.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Ťarchy:

- Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby na pozemku podľa par.23 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Oznámenie č. 11900918 zo dňa 15.10.2018 o začatí výkonu zákonného záložného práva podľa §15 zákona č.182/1993 Z.z., a to formou dobrovoľnej dražby, v prospech záložného veriteľa - Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Korytnická č.2, v zast.: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o. (IČO: 35970740), P-2061/18

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
81/2018	Ing. Jarmila Lešová	27.11.2018	104 000 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	104 000 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: SK77 1100 0000 0029 2784 4208, vedený v Tatra banke, a.s. s variabilným symbolom: 11900918. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (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:	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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, 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 prietahov. 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 viaznucich 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 vlastníku predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa03.2019

V Bratislave, dňa03.2019

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.
Martin Hanták
konateľ