

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

č. 08/2024

vydané v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Označenie dražobníka	
Obchodné meno:	LIQID s.r.o.
Sídlo:	Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
IČO:	54 327 504
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, Vložka č.: 56317/N
Zastúpenie:	JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, súp. č. 3434, na ulici Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava v zastúpení správcu bytového domu: Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.
Sídlo:	Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
IČO:	36 838 209
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sro, Vložka č.: 48081/B
Zastúpenie:	Ing. Luben Patorčev, konateľ

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	13.09.2024
Čas otvorenia dražby:	11:30 hod.
Miesto konania dražby:	Hotel COLOR, Konferenčná sála K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava

Predmet dražby:
Nehnutelnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V, zapísané na LV č. 3016, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava v podiele 1/1: a) byt č. 301, nachádzajúci sa na Poschodí: 3, Vchodu: Zadunajská cesta 8, stavby súp. č. 3434, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Zadunajská cesta 8, postavenej na pozemkoch parc. č. 5073/21 a 5073/23, b) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci bytu o veľkosti 455/67197 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve stavby, c) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci bytu o veľkosti 455/67197 na pozemkoch, všetko parcely registra „C“ KN: i. parc. č. 5073/21, o výmere 844 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ii. parc. č. 5073/23, o výmere 222 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, iii. parc. č. 5073/31, o výmere 3 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Opis predmetu dražby:
Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou. Polyfunkčný bytový dom súpisné číslo 3434 je postavený na pozemku parcelné číslo 5073/21 a 5073/23, k.ú. Petržalka. Má 13 podlaží (prízemie zabezpečuje vchod do bytového domu resp. sú tu aj nebytové priestory a na ďalších poschodiach sú bytové jednotky). Bytový dom bol daný do užívania v roku 2003 v zmysle potvrdenia správcu o veku bytového domu. Základové konštrukcie

sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú plošné monolitické. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom nespáliteľné. Schody sú železobetónové s povrchom z liateho terazza. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha dvojplášťová s tepelnou izoláciou. Krytina strechy je plechová. Klampiarske konštrukcie strechy sú úplné, z pozinkovaného plechu, parapety sú z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepľovací systém. Vchodové dvere sú hliníkové presklené, interiérové dvere taktiež. Okná bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom (okná v hodnotenom byte sú plastové). Povrchy podláh vo vstupných priestoroch sú z keramickej dlažby, v ostatných spoločných priestoroch taktiež z keramickej dlažby. Rozvody ústredného vykurovania sú z ocelových rúr s ocelovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch domu. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Bytový dom má bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody sú z ocelových rúr pre studenú i teplú vodu z centrálného zdroja. Zvislé zvody ako aj ležaté zvody pre vnútornú kanalizáciu sú z plastových rúr. V bytovom dome je rozvod zemného plynu a 2x osobný výťah. Ostatné vybavenie - magnetický zámok, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou a v lištách, kamerový systém.

Byt č. 301 na 3.p., Zadunajská cesta 8, polyfunkčný bytový dom súp. č. 3434, k.ú Petržalka

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 3 posch. bytového domu. Ide o byt v stredovej sekcii a je prístupný po spoločnom schodisku alebo výťahom. Vzhľadom na fakt, že znalcovi nebol umožnený vstup do bytu za účelom vykonania obhliadky je uvažované so štandardným vyhotovením a vybavením obdobných bytov. Dispozične byt pozostáva z predsiene (5,73 m²), izby s kuchyňou (21,57 m²), izby (11,13 m²), kúpeľne (3,06 m²) a WC (1,49 m²). Celková výmera bytu je 42,98 m².

Úprava vnútorných povrchov je vápenná omietka hladká. Vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni a vo WC. Vchodové dvere sú drevené hladké plné bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené hladké plné. Povrchy podláh v obytnej miestnosti sú laminátové, v ostatných miestnostiach taktiež resp. je položená keramická dlažba v hygienickom zázemí. Vykurovanie je ústredné s ocelovými doskovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením v byte. Prípojky studenej aj teplej vody sú od stúpacích rozvodov do kúpeľne, WC a kuchyne z plastových rúr. Prípojky do zvislých zvodov sú z kúpeľne, WC a kuchyne z plastového potrubia. Ohrev teplej vody je centrálny. Kuchynská linka na báze dreva typová. V kúpeľni je keramické umývadlo, jednoduchá vaňa, batérie sú pákové nerezové resp. so sprchou. Vo WC je keramický splachovací záchod. Ostatné - žalúzie, vstavaná skriňa, odsávač pár, domáci telefón, telefónna prípojka, rozvody televízie a internetu pod omietkou.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo veľkosti 455/67197.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodišťové loggie a strešné nadstavby, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkareň, miestnosť pre upratovačku, miestnosť rozvádzačov, ústredného kúrenia, ventilačné komíny. .

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky a vzduchotechnika.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav vnútorného vybavenia bytu. Stav spoločných častí a príslušenstva bytového domu je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

Termíny obhliadok:	26.08.2024 o 15:00 hod. a 28.08.2024 o 15:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.
Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 169/2024, zo dňa 30.07.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúšom Hrušovským, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	134 000,00 €

Najnižšie podanie:	134 000,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	9 000,00 €

Spôsob zloženia a doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:

1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. **IBANSK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 082024**, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka),
3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch),
4. v hotovosti k rukám dražobníka.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., **IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 082024**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), 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:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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 predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Popis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

LV č. 3016 pre K. ú.: Petržalka, Okres: Bratislava V

Ďarchy:

- 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.

Poznámky:

- Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnosti predajom na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. v prospech: správcu- Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. IČO 36838209 na byt 301/3p. Zadunajská cesta 8, P-216/2024

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Valová, PhD., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava

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

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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.

V Bratislave dňa 07.08.2024

LIQID s.r.o.

JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je podľa § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uložený v sídle dražobníka.