

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Staré Mesto v katastrálnom území Staré Mesto

Katastrálne
územie:
Staré Mesto
Obec:
**Bratislava-
Staré Mesto**

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie podanie

740.000,- EUR

30.08.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		180057	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č. d. 106	
D.	Dátum konania dražby	30. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

Predmet dražby: súbor vecí

PREDMET DRAŽBY č.1

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8784	Bratislava	Bratislava I	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	Staré Mesto

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. 7514 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 5169/19 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m² a parc. č. 5169/37 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m² :

Byt č.12 Vchod K Železnej studienke 9 č. poschodia 5 Adresa: K Železnej studienke 9, 811 04 Bratislava	7514	5169/19 5169/37	9 - Bytový dom	18158/147793
---	------	--------------------	----------------------	--------------

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Predmet dražby č. 2

Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 8792	Okres: Bratislava I Obec: Bratislava -mestská časť Staré Mesto Katastrálne územie: Staré Mesto	Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
7500	5169/ 39, 5169/ 1, 5169/ 18, 5169/ 19, 5169/ 33, 5169/37, 5169/ 38, 5169/ 40, 5169/ 41 5169/ 42, 5169/ 43, 5169/ 44 5169/ 45	Podzemné garáže	20
Číslo vchodu	Číslo poschodia, resp. podlažia (podľa spôsobu zápisu na LV):	Nebytový priestor číslo:	Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu
K Železnej studienke	suterén	8-NP18	216/179303

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby č. 3

Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 8792	Okres: Bratislava I Obec: Bratislava -mestská časť Staré Mesto Katastrálne územie: Staré Mesto	Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
7500	5169/ 39, 5169/ 1, 5169/ 18, 5169/ 19, 5169/ 33, 5169/37, 5169/ 38, 5169/ 40, 5169/ 41 5169/ 42, 5169/ 43, 5169/ 44 5169/ 45	Podzemné garáže	20
Číslo vchodu	Číslo poschodia, resp. podlažia (podľa spôsobu zápisu na LV):	Nebytový priestor číslo:	Podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu
K Železnej studienke	suterén	2-NP2, parkovacie miesto č. 34, 35	158208 / 179303

Spoluvlastnícky podiel 2/50

H. Opis predmetu dražby

Byt: Byt č.12 v obytnom dome s.č.7514 na KNC parc.č.5169/19,5169/37 k. ú. Staré Mesto**POPIS**

Byt je v budove horizontálne právne rozdelenej na podzemnú nebytovú stavbu s.č.7500 s príslušenstvom, vonkajšími úpravami, umeleckým oplatením a inžinierskymi sieťami a bytovú časť v piatich nadzemných podlažiach s.č.7514 vo dvoch samostatne prístupných častiach po desať bytov, ktoré má každé samostatné schodisko a výťah. Nebytový priestor má 50x parkovacích státi pre osobné autá v uzavretej stráženej garáži s automatickou bránou. Objekt z roku 2009 podľa kolaudačného rozhodnutia, dom bol vyhotovený atypicky železobetónová konštrukcia s výmurovkami v štyroch stavebných objektoch na pásových základoch spoločných pre tri stavebné objekty s 2x schodiskom a 2x výťahom. Je udržiavaný, v objekte sídli správca v samostatnej kancelárii. Byt sa nachádza podľa LV na 5.p. podľa zistenia na mieste samom na 5NP z celkovo 5.NP na streche podzemnej stavby s.č.7500. Byt č.12 je od schodiska rovno, ako aj od výťahu, krajná sekcia v usporiadaní 2x byt na podlaží s vlastnou plynovou kotolňou a teplovodným vykurovaním konvektormi, dom má 1x vchod s recepciou, 2x výťah pre 6 osôb. Jadro murované, kuchyňa s linkou na báze dreva s el. keramikým sporákom a nerez drezom, zabudované ostatné spotrebiče, je obklad za linkou a plastové zdvojené okná, schodisko je štandardné, sokel obložený, povrch keramikový. Dom má plochú dvojitú strechu s krytinou fólia s oteplením, fasáda silikátová. Kúpeľňa - vaňa s 2x umývadlom, sprchou, WC, bidet a sprcha, druhá kúpeľňa je umývadlo a sprcha, zo vstupnej haly, je vstup do WC samostatného s umývadlom, je vykurovaný centrálnou kotolňou v podzemnej stavbe a každý byt má vlastnú výmenníkovú stanicu spolu s dodávkou teplej vody. Podlahy sú laminátové a keramikové v sociálnych priestoroch, rovné stropy sadrokartón, sú stierky na stenách, v kúpeľni a WC sú keramikové obklady, matné farby, dvere v masíve a s vlysmi nadštandard, posuvné terasové aj interiérové, vstupné sú atypické v šírke 1,0 m. Je orientovaný oknami na severovýchod 1x veľká terasa spojená s nedokončenou kuchyňou a juhozápad 4x izba. K bytu bol zistený sklad - pivnica v nebytovom spoločnom priestore v zmluve označený ako L, prístupný z priestoru nebytového z garáží - státi, je s plnými hladkými dverami, neoznačený, ako Priestor 8-NP18, čo však podľa zákona č.182/1993 Z.z. a podľa §121, ods.2 Občianskeho zákonníka, tvorí príslušenstvo bytu a je v ploche bytu, z tohto dôvodu hodnotený.

Dom je napojený na kanalizáciu, elektriku, slaboprúd rozvody a vodovod. Plocha podlahová bytu, bola zistená podľa merania 181,12 m² čo je rozdiel oproti KN 181,58m², čo je menej o 0,48m². S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení objektov vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov.

1. S vlastníctvom bytu č. 12, s vlastníctvom nebytového priestoru č. NP 17, NP 18 a so spoluvlastníctvom nebytového priestoru NP 2 je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva stavby podzemnej garáže.

2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to najmä: výťahy, šachty pre technické zariadenia budovy a inštalácie, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, rozvody studenej a vykurovacej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahov, elektroinštalácie do skriň merania po istič osvetlenia spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik včítane rozvodov, rozvody káblovej TV a jej zariadenia.

4. Príslušenstvom bytového domu sú: kanalizačná a vodomerná šachta, priestor pre smetiaky, sadové úpravy, oplatenie.

Stavba budovy- obytný dom na streche podzemnej stavby, bola dokončená v roku 2009. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov, údržba domu je priemerná. Byt je neobývaný, bez väčších závad, v čase zisťovania nedokončená druhá kuchyňa- chýba kuchynská linka a spotrebiče, na terase je nekvalitne položená kamenná dlažba na plastických terčoch, rozpadá sa, láme. Vzhľadom na funkčnú jednu kuchyňu, súdny znalec považuje byt za dokončený. Životnosť stanovil súdny znalec odborne s ohľadom na technický stav právny a kombinované konštrukcie s otepleným plášťom, na 100 rokov.

Nebytový priestor: Priestor č.8-NP18 v podzemnej stavbe s.č.7500 na KNC

parc.č.5169/39,5169/1,5169/18,5169/19,5169/33,5169/37,5169/38,5169/40,5169/41,5169/42,5169/43,5169/44,5169/45 k. ú. Staré Mesto

POPIS**Priestor č.2-NP2 a 8-NP18 v Polyfunkčnom objekte zloženom z podzemnej stavby s.č.7500**

a bytového domu s.č.7514 ul. K Železnej studienke or.č.9 na KNC parc.č.5169/19,5169/37 a NP na KNC

parc.č.5169/39,5169/1,5169/18,5169/19,5169/33,5169/37,5169/38,5169/40,5169/41,5169/42,5169/43,5169/44,5169/45 s podielom bytu 18158/147793 a NP 158208/179303 a 216/179303 na spol. častiach, zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, byt vedený na LV č.8784 a NP na LV č.8792 k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I. Nebytový priestor je sklad, pivnica - podľa zákona tvorí príslušenstvo bytu, aj keď je mimo bytu. Jedna miestnosť s podlahou laminátovou a dverami obyčajnými hladkými, bez stropu, nakoľko deliace priečky nedosahujú ku stropu, ktorý je spoločný, pre všetky sklady a garáže pre 50 osobných vozidiel. Spoločné časti a zariadenia ku nebytovému priestoru: sú umiestnené pod bytovými domami SO 101 súp. č. 7513 a SO 102 súp. č. 7514. Vjazd do hromadnej garáže

je cez nájzdovú dvojsmernú komunikáciu, ktorou je prístupná vnútorná obslužná komunikácia. V hromadnej garáži sú tiež chodníky k schodiskovým jadrám s výťahmi. V hromadnej garáži je vytvorených 50 parkovacích státí 01-50. Vybavením nebytového priestoru je betónová podlaha, protipožiarne plechové dvere ocelevej zárubni do schodiskových jadier, garážová brána s automatickým pohonom, osvetlenie namontované priamo na strope, vetranie je nútené vzduchotechnickým zariadením na odsávanie vzduchu, v objekte sú vedené hlavné ležaté rozvody vody, kanalizácie splaškovej a dažďovej.

Stavba budovy- obytný dom na streche podzemnej stavby, bola dokončená v roku 2009, je vedená samostatne ako podzemná stavba. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov, údržba objektu je priemerná, bez väčších závad, v čase zisťovania neoznačený ani na dverách. Životnosť stanovil súdny znalec odborne s ohľadom na technický stav právny a kombinované konštrukcie s otepleným plášťom, na 100 rokov.

Nebytový priestor: Priestor č.2-NP2 v podzemnej stavbe s.č.7500 na KNC

parc.č.5169/39,5169/1,5169/18,5169/19,5169/33,5169/37,5169/38,5169/40,5169/41,5169

/42,5169/43,5169/44,5169/45 k. ú. Staré Mesto

POPIS

Priestor č.2-NP2 a 8-NP18 v Polyfunkčnom objekte zloženom z podzemnej stavby s.č.7500

a bytového domu s.č.7514 ul. K Železnej studienke or.č.9 na KNC parc.č.5169/19,5169/37 a NP na KNC

parc.č.5169/39,5169/1,5169/18,5169/19,5169/33,5169/37,5169/38,5169/40,5169/41,5169/42,5169/43,5169/44,5169/45 s podielom bytu 18158/147793 a NP 158208/179303 a 216/179303 na spol. častiach, zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, byt vedený na LV č.8784 a NP na LV č.8792 k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I. Nebytový priestor je parkovacie státie č.34,35 s meraním kolmo medzi stojkami 5,072x6,203m, podľa situácie by sa malo parkovať šikmo, v skutočnosti všetci parkujú kolmo. Jedna miestnosť s podlahou betónovou a automatickou bránou, v strope železobetón na kovových stojkách je automatické osvetlenie na pohybové čidlá, je tu vetranie a garáž pre 50 osobných vozidiel. Objekt má samostatne vypočítaný podiel 158208/179303, desatinne 0,882 a z toho vlastnícky podiel 4/50 desatinne 0,08, čo má zodpovedať ploche pre štyri vozidlá, v objednávke je pre dve vozidlá 34,35. Znalec nemá k dispozícii celkovú plochu, odborne sa domnieva, že celková plocha je v KN 1582,08m² a podiel 2/50 je 2x parkovacia plocha 2,7x5,5m čo je 14,85 x 2=29,70m². Spoločné časti a zariadenia ku nebytovému priestoru: sú umiestnené pod bytovými domami SO 101 súp. č. 7513 a SO 102 súp. č. 7514. Vjazd do hromadnej garáže je cez nájzdovú dvojsmernú komunikáciu, ktorou je prístupná vnútorná obslužná komunikácia. V hromadnej garáži sú tiež chodníky k schodiskovým jadrám s výťahmi. V hromadnej garáži je vytvorených 50 parkovacích státí 01-50. Vybavením nebytového priestoru je betónová podlaha, protipožiarne plechové dvere ocelevej zárubni do schodiskových jadier, garážová brána s automatickým pohonom, osvetlenie namontované priamo na strope, vetranie je nútené vzduchotechnickým zariadením na odsávanie vzduchu, v objekte sú vedené hlavné ležaté rozvody vody, kanalizácie splaškovej a dažďovej.

Jedná sa o garážové státie podzemnej hromadnej garáži umiestnenej v suteréne bytového domu - suterén tvorí samostatnú podzemnú stavbu v projekte označenú ako podzemné garáže - vstupný portál s. č. 7500, ktorá sa nachádza pod oboma vrchnými stavbami S 103 a S 102, t.j. bytovým domom. Státie má rozmery 2,70x5,50 m. Prístup je zabezpečený po príjazdovej rampe, ktorá je ukončená garážovou bránou na diaľkové ovládanie a z bytového domu po dvojramennom monolitickom schodisku prípadne výťahom. Nosná konštrukcia suterénu je monolitický stĺpový skelet, podlaha je vyspová tzv. pancierová s bezprašnou povrchovou úpravou. Státia sú riešené ako otvorené parkovanie bez možnosti uzamykania jednotlivých stojísk. Spoluvlastnícky podiel vlastníka garážového státia č. 34 k celku nebytového priestoru č. 2 - NP 2 s právom užívania je 1/50. Hromadná garáž je vedená samostatne na LV 8792 ako nebytový priestor č. 2-2 nachádzajúci sa v samostatnom objekte podzemnej garáže s. č. 7500 a jej podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - podzemnej stavbe je 158208/179303. Stavba budovy garáží a vybavenosti podzemnej stavby- je pod obytným domom, bola spolu dokončená v roku 2009, je

vedená samostatne, ako podzemná stavba so stojkami kovovými. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov, údržba objektu je priemerná, bez väčších závad, v čase zisťovania neoznačený parkovací priestor medzi dvoma ocelovými stojkami pre parkovanie č.34 a 35. Životnosť stanovil súdny znalec odborne s ohľadom na technický stav právny a kombinované konštrukcie s otepleným plášťom, na 100 rokov.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nadštandardný komplex bytov, nebytových priestorov a rodinných domov, sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, hlavného mesta Bratislava, okres Bratislava I, ul. K Železnej studienke č.9. Dom je polyfunkčný, rozdelený na časť nebytovú s kanceláriou správcu, garážami (parkovacie státia), skladmi, posilňovňou, s 1x vchod v rade obytných a rodinných domov vedľa vyššej vybavenosti obchodmi, službami a konečnou zastávkou mestskej dopravy. Objekt, ako komplex má 20 bytov a nebytové priestory v podzemnej stavbe, v piatich nadzemných spojených átriom je 2x10 bytových jednotiek a v západnej časti je 6 bytových jednotiek v radových rodinných vilkách, polyfunkčný komplex má 5x nadzemné a jedno podzemné podlažie, byt je na 5NP/5NP. Od centra Starého mesta je táto ulica vzdialená približne 3km (centrum mesta) a dopravné spojenie je mestskou autobusovou a električkovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 10 min. do centra. V okolí domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia, ako samostatný okres Bratislava I. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na severovýchod a juhozápad s terasou na severovýchod.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Byt a nebytový priestor, je využívaný na projektovaný účel - na bývanie s príslušenstvom. Ide o atypický 5 - izbový byt v obytnom dome prevažne murovanom. Vzhľadom na dispozíciu, je ho možné užívať ako dvoj byt, 1 izba s kuchynkou a

kúpeľňou a veľký 4 - izbový byt s kúpeľňou a kuchyňou (ktorá je v príprave). Byt je s kompletným sociálnym zariadením a 1x kuchyňou. Je v udržiavanom štandardnom stave, vhodný na prenájom. Objekt je napojený na vodovod, kanalizáciu, elektriku a zemný plyn, vykurovaný centrálnou kotolňou v podzemnej stavbe. V súčasnosti je byt určený na dražbu, neprenajímajúci, nezariadený. Nepredpokladá sa zmena účelu, ako je trvalé bývanie alebo prenájom na bývanie, vzhľadom na jeho situovanie v komplexe, kde je k dispozícii aj posilňovňa so saunou.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Znalcovi nie sú známe žiadne iné skutočnosti prípadných rizík, v danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti pre bývanie. V okolí nie sú konfliktné skupiny obyvateľov.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

I. Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby

Predmet dražby č. 1

LV 8784

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na byt č. 12, 5p., vchod K Železnej studienke 9, podľa V-20191/12 zo dňa 04.09.2012

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, na byt č. 12/5.p., K Železnej studienke 9, podľa EX 1192/16 zo dňa 22.06.2016, súd. exekútor JUDr. Andrea Ondrejková, Z-13403/16

Exekučné záložné právo v prospech Creo-Young&Rubica, spol.s r.o.Bratislava IČO:31319475, na byt č. 12, 5.posch., vchod K Železnej studienke 9, podľa exekučného príkazu EX 30/2016-20 zo dňa 11.08.2016, súdny exekútor JUDr. Jozef Ivančík, Z- 18091/16

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, na byt č. 12/5.p., K Železnej studienke 9, podľa EX 1193/16 zo dňa 18.10.2016, (súd. exekútor JUDr. Andrea Ondrejková), Z-22723/16

Exekučné záložné právo v prospech: Martin Poljovka, Kuzmányho 1486/8, Banská Bystrica, na byt 12/5p. K Železnej studienke 9, podľa exekučného príkazu 379EX 33/17 zo dňa 6.9.2017, súd.exekútor - Mgr. Slavomír Nosko, Z-16543/2017.

Predmet dražby č. 2

LV 8792

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na nebyt. priestor č. NP18,-1p., vchod K Železnej studienke, podľa V-20191/12 zo dňa 04.09.2012

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, na nebyt. pr. č. 8-NP18/-1.p., K Železnej studienke, podľa EX 1192/16 zo dňa 22.06.2016, súd. exekútor JUDr. Andrea Ondrejková, Z-13403/16

Exekučné záložné právo v prospech Creo-Young&Rubica, spol.s r.o.Bratislava IČO:31319475, na NP č. 8-NP18, -1.posch., vchod K Železnej studienke, podľa exekučného príkazu EX 30/2016-20 zo dňa 11.08.2016, súdny exekútor JUDr. Jozef Ivančík, Z- 18091/16

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, na nebyt. pr. č. 8-NP18/-1.p., K Železnej studienke, podľa EX 1193/16 zo dňa 18.10.2016, (súd. exekútor JUDr. Andrea Ondrejková), Z-22723/16.

Predmet dražby č. 3

LV 8792

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653, na nebyt. priestor - garáž č. NP2,-1p., vchod K Železnej studienke, v podiele 4/50, podľa V-20191/12 zo dňa 04.09.2012

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, na nebyt. pr. č. 2-NP2/-1.p., K Železnej studienke v podiele 4/50, podľa EX 1192/16 zo dňa 22.06.2016, súd. exekútor JUDr. Andrea Ondrejková, Z-13403/16

Exekučné záložné právo v prospech Creo-Young&Rubica, spol.s r.o.Bratislava IČO:31319475, na NP č. 2-NP2, - 1.posch., K Železnej studienke v podiele 4/50, podľa exekučného príkazu EX 30/2016-20 zo dňa 11.08.2016, súdny exekútor JUDr. Jozef Ivančík, Z- 18091/16

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, na nebyt. pr. č. 2-NP2/-1.p., K Železnej studienke v podiele 4/50, podľa EX 1193/16 zo dňa 18.10.2016, (súd. exekútor JUDr. Andrea Ondrejková), Z-22723/16.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znaleckým posudkom č. 94/2018, ktorý je vypracovaný súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 728.000,00,-

Eur		
K.	Najnižšie podanie	740.000,- EUR
L.	Minimálne prihodenie	10.000,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49.790,88,- EUR
	b) 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.
	c) 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.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
	e) vrátenie 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.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15. dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522), variabilný symbol:180057.	
	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.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 16.08.2018 o 14:00 hod. Obhliadka 2: 17.08.2018 o 14:00 hod
	Miesto obhliadky	kat. úz.
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Užívateľ 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vyprataný predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, 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.	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. V prípade, ak 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, 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 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	M. R. Štefánika 19, 977 01 Brezno