

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

220.000,- EUR

05.09.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		044/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85102

e) Štát	SR
IV. IČO/ dátum narodenia	35724803
C. Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
D. Dátum konania dražby	05. 09. 2018
E. Čas konania dražby	09:30 hod.
F. Kolo dražby	prvé
G. Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava I, obec: BA-m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7039, a to konkrétne:

- byt č. 6 nachádzajúci sa na 2. p. bytového domu Mozartova 21, 23, 25, 27 so súpisným číslom 4791, vchod: Mozartova 23, na ulici Mozartova 23 v Bratislave (ďalej len „**Dom**“) postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 2401/2 o výmere 1020 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia (ďalej len „**Pozemok**“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 202/10000 (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

H. Opis predmetu dražby

Byt č. 6 sa nachádza na 2. p. v bytovom dome so súpisným číslom 4791 na Mozartovej ulici č. 23 v Bratislave

Predmet dražby sa nachádza v zastavanom území obce Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, v strede obytného útvaru. Predmet dražby bol daný do užívania v roku 1994. Predmet dražby je vzdialený cca 200 metrov od komunikácie smerujúcej do historického centra mesta. Predmet dražby sa nachádza blízko historického centra Bratislavy, v komplexe obchodno – administratívnych budov. Predmet dražby je napojený na verejnú vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovodnú, telefónnu sieť.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt číslo 6 na 2. p. pozostáva z 3 obytných miestností, haly, WC, kúpeľne, kuchyne, pivnice a loggie o výmere 7,34 m² (nezarátava sa do podlahovej plochy bytu).

Celková podlahová plocha bytu sa predpokladá o výmere 94,14 m² vrátane plochy pivnice o výmere 6,12 m² (bez plochy loggie o výmere 7,34 m²).

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom má pravidelný pôdorys. Bytový dom má 1 podzemné a 6 nadzemných podlaží. 1. PP je technické, sú tam umiestnené spoločné priestory a pivnice, v ostatných podlažiach sú byty. Prístup do bytového domu je z dvornej strany na úrovni 1. NP. Bytový dom je založený na betónových základoch

pásových. Zvislé konštrukcie sú tvorené tehlovým murivom o hr. 500 mm. Stropy sú s rovným podhľadom, nespálne. Schody v bytovom dome sú železobetónové s povrchovou úpravou terazzo. Bytový dom je zastrešený dreveným krovom a strecha je pokrytá kanadským šindľom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (strechy, parapety). Fasáda bytového domu je na báze umelých hmôt. Vnútorne omietky sú dvojrstvé vápenné s keramickým obkladom a nástrekom. V bytovom dome sú plastové dvere a okná. Podlahy pokrýva keramická dlažba a liate terazzo. V bytovom dome je centrálné vykurovanie s meraním spotreby energie, vodovod pre studenú a teplú vodu, ležaté i stúpacie rozvody z plastových rúr, vnútorná kanalizácia (zvislé rozvody z liatinových rúr, ležaté rozvody z PVC, odpady zo všetkých zriaďovacích predmetov v spoločných priestoroch), vnútorný plynovod. V bytovom dome sa nachádza výťah.

V byte, sú vnútorné steny pokryté omietkou. V kúpeľni, kuchyni a WC sa nachádzajú nadštandardné keramické obklady. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Podlaha v izbách je pokrytá parketami v ostatných miestnostiach je nadštandardná keramická dlažba. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. Byt je napojený na všetky inžinierske siete. Ohrev TUV je centrálny. V kuchyni sa nachádza plynový sporák, kuchynská linka do 180 cm s nerezovým umývadlom, pákovou vodovodnou batériou, odsávačom pár a zabudovanou umývačkou riadku. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, bidet. Vo WC sa nachádza záchodová misa so splachovacou nádržkou a umývadlo.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V - 13230/2008,
 b) Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., podľa Z - 18843/2015.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 28/2018 zo dňa 23.03.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Michaelou Dírerovou: 220.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťtisíc EURO)

K.	Najnižšie podanie	220.000,- EUR (slovom: dvestodvadsaťtisíc EURO)
-----------	--------------------------	---

L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)
-----------	-----------------------------	--------------------------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
-----------	---------------------------	-----------------	--

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 44, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 44, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

d) lehota na zloženie

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa

dražobnej zábezpeky		končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 44, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 20.08.2018 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 4791 na ulici Mozartova č. 23 v Bratislave, mestská časť Staré Mesto. Termín č. 2: 03.09.2018 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 4791 na ulici Mozartova č. 23 v Bratislave, mestská časť Staré Mesto.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 20.08.2018 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 4791 na ulici Mozartova č. 23 v Bratislave, mestská časť Staré Mesto. Termín č. 2: 03.09.2018 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 4791 na ulici Mozartova č. 23 v Bratislave, mestská časť Staré Mesto.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 4791 na ulici Mozartova č. 23 v Bratislave, mestská časť Staré Mesto
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), 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.“		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný 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 hnutel'nych vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať		

predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s

odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.
S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 81103 Bratislava