

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
341 000,00 €

06.07.2023

LIQID s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		07/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSČ 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54327504	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Martin Perd'och
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trenčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		20	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 09

e) Štát		Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	22.4.1968
C.	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava
D.	Dátum konania dražby	06. 07. 2023
E.	Čas konania dražby	12:00
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	
Nehnutel'ný majetok s príslušenstvom evidovaný na liste vlastníctva č. 4951 vedenom pre Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava – Staré mesto, Katastrálne územie: Staré Mesto v podiele 1/1: a) byt č. 24 na 6. poschodí, vchodu: Tichá 4, bytového domu so súp. č. 2179 postavenom na pozemkoch, parc. č. 2274/45, parc. č. 2274/43, parc. č. 2274/42, parc. č. 2274/41, parc. č. 2274/6, b) k bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 28/1000 k spoločným častiam, zariadeniam a príslušenstvu bytového domu súp. č. 2179, Nehnutel'nosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 9718 vedenom pre Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava – Staré mesto, Katastrálne územie: Staré Mesto v podiele 28/1000 k pozemkom, všetko parcely registra „C“ KN: a) parc. č. 2274/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m², b) parc. č. 2274/7, druh pozemku: Záhrada o výmere 233 m², c) parc. č. 2274/24, druh pozemku: Záhrada o výmere 40 m², d) parc. č. 2274/40, druh pozemku: Zastavená plocha a nádvorie o výmere 2 m², e) parc. č. 2274/45, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m², f) parc. č. 2274/47, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m², g) parc. č. 2275/2, druh pozemku: Záhrada o výmere 746 m², Nehnutel'nosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 5063 vedenom pre Okres: Bratislava I, Obec: Bratislava – Staré mesto, Katastrálne územie: Staré Mesto v podiele 1/1: stavba, súp. č. 4797 postavená na pozemku parc. č. 2274/13, druh stavby: Samostatne stojaca garáž.		
H.	Opis predmetu dražby	
Predmet dražby nebol sprístupnený na vykonanie znaleckej obhliadky a technický popis nehnuteľnosti je prevzatý z údajov dostupných dražobníkovi. Dispozičné riešenie bytového domu: Bytový dom súp. č. 2179 sa nachádza na ul. Tichá č. 4 v Bratislave – m. č. Staré Mesto. Bytový dom má 12 nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a garáže. Na 2. – 12. nadzemnom podlaží sa nachádzajú byty. Spolu je vo vchode 48 bytov. Technické riešenie bytového domu: Nosná konštrukcia objektu je železobetónová, monolitická, plošná. Fasádne omietky sú na báze umelých látok. Stropy sú s rovným podhl'adom. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V spoločných schodiskových priestoroch majú podesty a schodiskové ramená povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Dom je napojený na rozvod vody, kanalizácie, plynu,		

elektriny a telefónny rozvod. Bytový dom je istený bleskozvodom a vybavený výťahmi.

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie : sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu : výťahy, spoločná televízna anténa, hromozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 24:

Pozostáva zo 4 obytných miestností (izba 1: 33,92 m², izba 2: 12,65 m², izba 3: 11,94 m², izba 4: 11,94 m²) a príslušenstva, ktorým je kuchyňa (9,76 m²), komora (1,45 m²), 2x WC (1,40 m², 1,15 m²), šatník (1,59 m²), vstupná hala (7,03 m²), chodba (7,49 m²), kúpeľňa (5,59 m²), pivničná kobka (3,94 m²) a loggia (9,94 m²). Celková podlahová plocha bytu č. 24 vrátane príslušenstva bez plochy loggie je z nameraných rozmerov 115,17 m².

Popis konštrukcií v byte:

Podlahy v obytných miestnostiach tvoria laminátové parkety. V ostatných miestnostiach sú podlahy z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými kovovými žalúziami. V kúpeľni je sprchovací kút s pákovou nerezovou batériou so sprchou, 2x umývadlo s pákovou nerezovou batériou, akrylátová vaňa s obkladom a pákovou nerezovou batériou so sprchou a keramický obklad stien do výšky 2,00 m. Vo WC (pri vstupe) je kombi WC, umývadlo s pákovou nerezovou batériou a keramický obklad stien do výšky 2,00 m. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, drez z umelého kameňa s pákovou nerezovou batériou, odsávač pár, sklokeramická varná doska, teplovzdušná rúra, zabudované spotrebiče (umývačka riadu, chladnička s mrazničkou) a keramický obklad nad pracovnou doskou. Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné protipožiarne v ocelevej zárubni. Interiérové dvere sú drevené plné a presklené v drevených zárubniach, medzi chodbou a obývacou izbou sú posuvné dvere drevené presklenné. Povrchové úpravy stien sú vápenné hladké. Vykurovanie vrátane ohrevu TUV je centrálné s plechovými panelovými radiátormi s termostatickými hlaviciami.

Garáž súp. č. 4797:

Hodnotená garáž sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží a je súčasťou radových garáží nachádzajúcich sa pod bytovým domom s. č. 2179 na Tichej ul. č. 4. Dispozične garáž pozostáva z priestoru garáže pre jedno motorové vozidlo. Podlahu v garáži tvorí cementový poter. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. V garáži je rozvod svetelnej elektriny. Vstup do garáže je bránou na diaľkové ovládanie. Zastavaná plocha garáže je 25,14 m² o rozmeroch 3,17 x 7,93 m.

Popis konštrukcií garáže:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú betónové monolitické alebo z betónových tvárnic bez tepelnej izolácie. Stropy sú železobetónové. Krytina na streche je tvorená strešnými fóliami z plastov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu úpravu povrchov tvorí striekaný brizolit a vápenná štuková omietka. Podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia je svetelná. Vráta sú hliníkové rolovacie alebo segmentové nezateplené 1 ks na automatické otváranie s diaľkovým ovládaním.

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

Podľa potvrdenia o veku bytového domu bol bytový dom daný do užívania v roku 1990. K dátumu ohodnotenia má stavba vek 28 rokov. V roku 2000 bola vykonaná rekonštrukcia, pri ktorej boli vymenené prvky krátkodobej životnosti a v roku 2013 bola vymenená strešná krytina, zrekonštruované výťahy a vstupné priestory.

Dom je dobre udržiavaný a je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 4951 pre k. ú. Staré Mesto, okres Bratislava I,

Ľarchy:

1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpis. č. 2179 na byt č. 24/6.p., Tichá 4 zriadené podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., Z- 18261/2018
2. Záložné právo v prospech: Perďoch Martin Ing., rod. Perďoch (*22.04.1968) na byt č. 24, 6.p., vchod Tichá 4, podľa V-1567/22 zo dňa 27.1.2022

Poznámky:

1. Zabezpečovacie opatrenie - záložné právo na byt č. 24/6.p., vchod: Tichá 4, v prospech: Štefan Wimmer (20.07.1953), podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 10C/37/2020 zo dňa 19.12.2022, P-1909/2022.
2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-1567/2022, formou dobrovoľnej dražby na byt č. 24, 6.p., vchod Tichá 4 v prospech záložného veriteľa - Ing. Martin Perďoch (nar. 22.4.1968) zo dňa 3.4.2023, P-509/2023

LV č. 9718 pre k. ú. Staré Mesto, okres Bratislava I,

Ľarchy:

1. Záložné právo v prospech: Perďoch Martin Ing., rod. Perďoch (*22.04.1968) na pozemky registra CKN parc. č. 2274/6, 2274/7, 2274/24, 2274/40, 2274/45, 2274/47, 2275/2, v podiele 28/1000, podľa V-1567/22 zo dňa 27.1.2022

Poznámky:

1. 2274/24, 2274/40, 2274/45, 2274/47, 2275/2, v podiele 28/10000, v prospech: Štefan Wimmer (20.07.1953), podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 10C/37/2020 zo dňa 19.12.2022, P-1909/2022.
2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-1567/2022, formou dobrovoľnej dražby na pozemky registra CKN parc. č. 2274/6, 2274/7, 2274/24, 2274/40, 2274/45, 2274/47, 2275/2 v podiele 28/1000 v prospech záložného veriteľa - Ing. Martin Perďoch (nar. 22.4.1968) zo dňa 3.4.2023, P-509/2023

LV č. 5063 pre k. ú. Staré Mesto, okres Bratislava I,

Ľarchy:

1. Vecné bremeno - právo vstupu a právo užívania terasy domu, ktorú tvoria strechy garáží nachádzajúce sa na parc. c. 2274/11-23 so súp. c. 4795 - 4807 podľa V - 1680/95 (zápisom GP c. 35/2011, c. over. 1191/11 z parc. c. 2274/19 vznikli parc. c. 2274/19 a parc. c. 2274/39).
2. Záložné právo v prospech: Perďoch Martin Ing., rod. Perďoch (*22.04.1968) na garáž súp.č. 4797 na pozemku registra CKN parc. č. 2274/13, podľa V-1567/22 zo dňa 27.1.2022

Poznámky:

1. Zabezpečovacie opatrenie - záložné právo na stavbu - garáž so súp. č. 4797 na pozemku registra C KN parc. č. 2274/13, v prospech: Štefan Wimmer (20.07.1953), podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 10C/37/2020 zo dňa 19.12.2022, P-1909/2022.-
2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-1567/2022, formou dobrovoľnej dražby na stavbu so súp. č. 4797 na parc. č. 2274/13 v prospech záložného veriteľa - Ing. Martin Perďoch (nar. 22.4.1968) zo dňa 3.4.2023, P-

509/2023	
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 31/2023, zo dňa 01.05.2023 vypracovaným znalcom Ing. Igor Klačko, Nešporova 1015/18, Šaľa: 341 000,00 €	
K.	Najnižšie podanie 341 000,00 €
L.	Minimálne prihodenie 200,00 €
M.	Dražobná zábezpeka a) výška 20 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 0723, (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 (zloženie sa preukazuje príjmovým dokladom). Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
c) 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. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 0723, (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 (zloženie sa preukazuje príjmovým dokladom). Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
e) 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.	
N.	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: 072023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	19.06.2023 o 15:00 hod. a 30.06.2023 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Adresa predmetu dražby.
	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.
P.	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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. 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.		
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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava