

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

Katastrálne územie:
Nové Mesto
Obec:
Bratislava-Nové Mesto

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
212 000 €
27.06.2024

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 001/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova335192001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SOMAT Group a. s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mierová	
b) Orientačné/súpisné číslo		127	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82105

e) Štát		SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	35828684
C.	Miesto konania dražby	Hotel Plus Bratislava, Bulharská 72, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov /malá zasadačka/.
D.	Dátum konania dražby	27. 06. 2024
E.	Čas konania dražby	11,00hod.
F.	Kolo dražby	1
G.	Predmet dražby	
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3289, vedené Okresným úradom Bratislava III – katastrálny odbor, okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, k. ú. Nové Mesto a to: - byt č.128, 16.p., vchod č. Bajkalská 9/B, v obytnom súbore s. č. 12985 na parc. reg „C“ č. 23013/18, na parc. reg „C“ č. 23013/19 - Obytný súbor III veže, Bajkal.ul.9/A, 9/B, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg,, C“ č. 23013/5 o výmere 573m2- zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg,, C“ č. 23013/18 o výmere 2364 m2 - zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg,, C“ č. 23013/19 o výmere 2117m2 - zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 5693 /4184520 in, Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.		
H.	Opis predmetu dražby	
Byt č. 128 nachádzajúci sa na 16. poschodí obytného súboru III veže na Bajkalskej ulici 9/B súp. č. 12985 na parc. č. 23013/19, 23013/18 v k.ú. Nové Mesto, obec: Bratislava - Nové Mesto, okres: Bratislava III. Obytný súbor III veže súp.č. 12985 bol daný do užívania v roku 2009. Ide o objekt oválneho tvaru pozostávajúci z 23.NP a 1.PP. Na 1. PP sa nachádzajú garážové stojiská, na 1.NP - prízemí sa nachádza vstup do objektu, obchody, služby, reštaurácie, na 2.-4.NP sa nachádzajú garážové stojiská. Na 5.NP sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytom, family room, fitnes centrum, na ostatných NP sa nachádzajú bytové jednotky. Základové konštrukcie sú železobetónové hĺbkové resp. riešené ako základová doska s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie železobetónový skelet v kombinácii so železobetónovými monolitickými stenami. Stropné konštrukcie železobetónové s rovným podhl'adom, schodisko železobetónové, opatrené zábradlím. Zastrešenie plochou strechou s krytinou z PVC - Fatrafol, - vegetačná úprava. Povrchovú úpravu objektu tvorí		

fasádny obklad na kovových roštoch s izoláciou z minerálnej vlny, povrchová úprava vnútorných stien sadrové omietky hladké s náterom v časti prízemia keramický obklad stien. Vstupné dvere a okná hliníkové. Podlahy v spoločných priestoroch z keramickej dlažby. Vykurovanie ústredné s panelovými plechovými radiátormi, elektroinštalácia svetelná i motorická, bleskozvod, výťahy s nosnosťou 1600kg, vrátane evakuačného výťahu, 24-hodinová recepcia, spoločné fitnesscentrum, family room, schránky, zvončeky, rozvody televízie, internetu.

Byt podľa poskytnutého pôdorysu pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, chodba, kuchynský kút, kúpeľňa, šatník, samostatné WC a loggia. Obývacia miestnosť je prepojená s kuchyňou. V čase konania obhliadky nebola znalcovi bytová jednotka sprístupnená, ani neboli predložené podklady o stave bytu, ani fotodokumentácia, ohodnocujem ju v štandardnom vybavení.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. Spoločnými zariadeniami dome sú: spoločná televízna anténa, bleskozvody, okná, dvere, telefónna, vodovodná a plynová domová prípojka a rozvody po bytovej uzávery, elektrická domová prípojka a rozvody po bytovej ističe a vypínače, odpadové stúpačky od bytových odbočiek po domovú prípojku vrátane, osvetlenie spoločných častí domu, elektrická rozvodná skriňa s elektromermi. Spoločnými časťami domu sú: spoločné priestory v suteréne, základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie.

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

Dom bol dokončený a daný do užívania v roku 2009, podľa dostupných dokladov. Údržba objektu bola dobrá. Dobu životnosti objektu znalec stanovuje na základe použitého materiálu, technológií, údržby a odborného odhadu stavu PDŽ na 100 rokov. Vypočítaná podlahová plocha bytu spolu s lóggie je 60,48 m².

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Ľarchy LV č: 3289

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zákona č. 182/1993

Z.z., v znení zák. č.151/1995 Z.z., Z- 26181/2022

- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava (IČO: 00151653) na byt č. 128, na 16.p, vchod: Bajkalská 9/B, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5693/4184520, podľa V-29477/10 zo dňa 30.11.2010

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 128, 16.p., vchod

Bajkalská 9/B, podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zák. č.151/1995 Z.z., Z- 26181/2022

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva k bytu č. 128, 16.p.,vchod Bajkalská 9/B, záložným veriteľom: vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 3.11.2023,P-1679/2

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a zariadením

exekučného záložného práva na byt č.128 na 16.p.Bajkalská 9/B v prospech
Mgr. Silvia Bottová (nar.26.08.1978) podľa EX 797/23-10 zo dňa
09.01.2024(súdny exekútor JUDr. Ivan Polák).P. 41/2024

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 52/2024
vypracovaný znalcom Ing. Lucia
Magulová zo dňa 22.04.2024 na sumu 212 000,00 € (slovom Dvestodvanásťtisíc
eur).

K.	Najnižšie podanie	212 000 €	
L.	Minimálne prihodenie	1000	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka	
		Spôsob a podmienky vrátenia dražobnej zábezpeky: Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	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
-----------	--

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:
 Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:
 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, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby,
 a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB
 a.s
 Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
 Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	11.06.2024 o 11:00 hod. 25.06.2024 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Bajkalská 9/B (16p., č .bytu 128), 83104 Bratislava -Nové mesto /pred predmetom dražby/
		Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude

O.

Organizačné opatrenia

vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.

Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi

- a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
- b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);

- c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);
- d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;
- e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom

zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
	Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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. PHDr.
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	ul. Ľ. Štúra 2, 949 01 Levice