

X002078

Finlegal services, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		M 86/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 09
e) Štát		Slovensko	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 283 421	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BENET, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		nám. SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		947/28	
c) Názov obce		Nováky	d) PSČ 972 71
e) Štát		Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 10623/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 299 219	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Eleonóra Kohajdová, Ul. Mišíka I. 2717/38A, 971 01 Prievidza	
D.	Dátum konania dražby	14. 3. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Prievidza – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva: • č. 2707, okres: Prievidza, obec: NOVÁKY, katastrálne územie: Nováky, a to:			
Pozemky:			
Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
507	301	Zastavané plochy a nádvorie	1
Stavby:			
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	
53	507	Byt č. 10, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vo vchode č. 4, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 5878/80098.	

(ďalej len ako „**predmet dražby**“)

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

H: Opis predmetu dražby

Bytový dom s.č. 53 je situovaný v meste Nováky, na ulici Čerešňovej na pozemku parc. C KN č. 507. V bytovom dome jeden samostatný vchod, vo vchode č. 10 je 8 bytov, 3. NP (2. posch.). Podľa potvrdení o veku stavby bol BD daný do užívania v roku 1939. Dom je založený na základových pätkách zo železobetónu. Obvodové steny sú murované z tehál hr. 450mm. Vnútorne nosné a deliace priečky sú tiež murované z tehál hr. do 100mm. Stropy sú z prefabrikovaných železobetónových panelov. Schodište v dome je zo železobetónovej prefabrikovanej konštrukcie z povrchom PVC. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete, vybavený je rozvodom káblovej televízie, domovým vrátnikom a telefónnymi rozvodmi. Údaje o veku sa zachovali a podľa získaných informácií bol obytný dom daný do užívania v roku 1939, čo zodpovedá aj veku ostatných obytných domov v lokalite. Obytný dom prešiel rekonštrukciou v roku 2010 – fasáda domu nie je zateplená a okná na dome vymenené, nové vchodové hliníkové dvere. Strešná krytina na streche je vymenená. V suteréne bytového domu sa nachádza veterinárna ambulancia. Podľa zistení boli na dome vykonané nasledovné stavebné úpravy a rekonštrukcie - v roku 2010 bola vymenená strešná krytina. V roku 2010 boli vymenené pôvodné okná za plastové vrátane klampiarskych konštrukcií, vymenené boli balkónové dvere a vonkajšie vchodové dvere. Zároveň boli vymenené schodiskové presklenia za plastové okná. Bytový dom je napojený na centrálné kúrenie z kotolne, vyregulované je vykurovanie v bytoch. Bytový dom nie je zateplený. Bytový dom je pripojený na všetky základné inžinierske siete t.j. plyn, kanalizácia, vodovod, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, centrálné ústredné kúrenie + teplá úžitková voda, spoločný televízny kábový rozvod, bytový hlásnik a telekomunikačný rozvod. Bytový dom je v dobrom technickom stave, dobre udržiavaný. Vnútorne konštrukcie a vybavenie domu sú vyhotovené z klasických stavebných materiálov používaných v čase výstavby. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 150 rokov.

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

Nehnuteľnosť tvorí byt č. 10 v obytnom dome súpr.č.53 na parcele CKN č. 507. Jedná sa o byt I. kategórie. Byt I. kategórie je byt s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom. Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaradia do II. kategórie ak sú ústredne (diaľkovo) vykurované alebo do IV. kategórie ak nie sú ústredne (diaľkovo) vykurované. Ohodnocovaný byt je dvoj-izbový, dispozične pozostáva s kuchyne spojenou s obývacou izbou, izbou, chodbou, kúpeľňou s WC a balkónom. V obývacej izbe spojenou s kuchyňou je murovanou priečkou vytvorená malá chodba, ktorá čiastočne oddeľuje kuchynskú linku od priestoru obývačky. K bytu patrí pivnica. Byt je situovaný na 2. poschodí obytného domu. Byt je v čase obhliadky zrekonštruovaný. V byte je rozvod elektro, vody, kanalizácie a kúrenia. Pôvodné murované kúpeľňové jadro bolo zrekonštruované, osadený je nový sprchovací kút, umývadlo a WC, nové sú keramické obklady po strop a keramická dlažba. V kúpeľni je osadený sanostatný zásobník teplej úžitkovej vody na elektriku. V kuchyni je osadená nová kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, nerezovými pákovými batériami, elektrický sporák s plynovou varnou doskou a odsávačom pár, dvere sú dýhované, hladké plné alebo zasklené, okná sú nové plastové, s izolačným dvojsklom, so žalúziami. Vnútorne omietky sú hladké, podlahy laminátové v izbách, v chodbe, v kuchyni, kúpeľni a WC je keramická dlažba. V kúpeľni a vo WC je keramický obklad po strop. Rekonštrukcia bytu bola zrealizovaná v roku 2014. Vykurovanie je ústredné cez panelové radiátory s lokálnymi meračmi tepla.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďalšie zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. osôb:

- Na byt 10/II vchod 4 : Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. V 1595/14 - v.z. 257/14, v.z. 258/14
- EX 675/2014 - P - SE Mgr. Martin Thomka, oprávnený : Marko Ondřík, 038 22 Brieštie č. 54, (nar. 17.1.2012), - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 7.9.2015 - Z 5066/15 - vz. 565/15
- Ex 505/16 - P - Mgr. Petr Krušina - Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s. pob. Prievidza - zriad.ex.zál. práva - Z 3279/16 - v.z. 368/16
- Ex 224/16 - P - JUDr. Martin Bujna - BENET s.r.o. Nováky - zriad.ex.zál. práva - Z 7243/16 - v.z. 753/16
- Ex 5569/2016 - P - JUDr. Bohumil Kubát - Prima banka Slovensko a.s. Žilina - zriad.ex. zál. práva - Z 2987/17 - v.z. 354/17
- Ex 67/17 - P - JUDr. Adriana Steinerová - BENET s.r.o. Nováky - zriad.ex.zál. práva - Z 2956/2018 - v.z. 350/18
- Ex 58/17 - P - JUDr. Adriana Steinerová - BENET s.r.o. Nováky - zriad.ex.zál. práva - Z 2957/2018 - v.z. 351/18

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znalecký posudok			
L.	Najnižšie podanie	37.500,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	11.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS:862018.	
		2. V hotovosti k rukám dražobníka pred otvorením dražby.	
		3. Notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK8202000000002929211455	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Eleonóra Kohajdová, Ul. Mišíka I. 2717/38A, 971 01 Prievidza	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.	
		2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.	
		3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 862018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 21.02.2019 o 17:00 hod. 2.) 28.02.2019 o 17:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Čerešňová so 53/4 v Novákoch	
	Organizačné opatrenia	žiadne	

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	udelením príklepu + doplatenie ceny dosiahnutej vydražením	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Eleonóra	
c) priezvisko	Kohajdová	
d) sídlo	Ul. Mišika I. 2717/38A, 971 01 Prievidza	