

X058433

Finlegal services, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		V 89/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	23	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 05
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 283 421	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SEM, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	M. Sch. Trnavského	
b)	Orientačné/súpisné číslo	22	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 841 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 29443/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 863 889	
C.	Miesto konania dražby	V seminárnej miestnosti – „malá zasadačka“ hotela HOTEL Plus a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	22. 8. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4363, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – Ružinov, katastrálne územie: Trnávka, a to:			
Stavby:			
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	
16270	14801/69	Byt č. 0 - 3.51 , nachádzajúci sa na 5. p. obytného domu, vchod: Na križovatkách 35/A Nebytový priestor č. SB3 , nachádzajúci sa v - 1 suteréne obytného domu, vchod: Na križovatkách 35/A, druh priestoru: 2	
Pozemky:			
Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
14801/69	242	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Pri byte č. 0 - 3.51: Podiel priestoru na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 9009/119041.

Pri NP č. SB3: Podiel priestoru na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 17768/119041, pričom spoluvlastnícky podiel nižšie uvedeného dlžníka k NP č. SB3 je o veľkosti 2/7.

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

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Pri miestnej čiastočnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je tiež dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe.

Ohodnocovaná nehnuteľnosť - byt č. 0 – 3.51 sa nachádza predpokladám na 6. nadzemnom podlaží (5. poschodí) bytového domu súpisne číslo 16270 na ulici Na križovatkách, vchod číslo 35/A. Bytový dom má šesť nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a sklady (kobky), garáž, technické miestnosti a na 1. až 6. nadzemnom podlaží sú byty. Stavba je založená predpokladám na základových pásoch, vrátane izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém stenový monolitický železobetónový. Strešná konštrukcia plochá strecha, strešná krytina predpokladám s hydroizoláciou na báze PVC a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vchodové dvere do domu hliníkové, zasklené s izolačným dvojsklom. Schodisko predpokladám dvojramenné železobetónové, oceľové zábradlie s dreveným madlom, Povrchová úprava tzv. terazzo, na podestách keramická dlažba. Fasáda kontaktný zatepľovací systém. Stavba je napojená na inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn a telekomunikácie.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky.

Rok výstavby bytového domu

Rok skolaudovania podľa údajov je 2006.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Bytový dom sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislave, mestská časť Ružinov, miestna časť Trnávka, Ulica na Križovatkách, ktorá sa nachádza asi 6,5 km východne od historického centra Bratislavy. Zo severovýchodnej strany je dom v blízkosti frekventovanej miestnej komunikácie- Galvaniho ulica. Jedná sa o lokalitu s prevažne novšími bytovými domami a stavbami občianskej vybavenosti. Občianska vybavenosť mestskej časti je dostupná do 5 minút autom, MHD- autobus asi od 5 minút pešo. Veľmi dobrá dostupnosť na obchvat Bratislavy- do 5 minút autom rovnako aj dostupnosť do obchodných centier Avion, Ikea, Hornbach, XXX Lutz, a pod., dostupnosť do centra Bratislavy je 15-25 minút autom v závislosti na dopravnej situácii, ktorá je v čase špičiek zhoršená.

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

Byt predpokladám pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- hala, predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, balkón, terasa. K bytu predpokladám prislúcha pivnica v podzemnom podlaží. Vnútorne prevedenie predpokladám v štandardnom prevedení. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a

k ním príslušné zariadenie predmetu, zásuvka STA, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

Nebytový priestor - Hromadná garáž v ktorej v zmysle príslušného spoluvlastníckeho podielu prislúchajú dve garážové státa.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Navrhovateľ má 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.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďalšie sú zapísané ďalšie záložné práva:

1. Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava na nehnuteľnosti: byt č. 0-3.51, 5.p., vchod Na križovatkách 35/A podľa V-33184/16 zo dňa 23.12.2016.
2. Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava na nehnuteľnosti: nebytový priestor-garáž č. SB3, - 1.p., vchod Na križovatkách 35/A v podiele 2/7 podľa V-33184/16 zo dňa 23.12.2016.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva sú zapísané poznámky:

1. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Ostatní vlastníci bytov a NP bytového domu so súp.č. 16270 Na križovatkách 35A, formou dobrovoľnej dražby, P-2500/2021.
2. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-33184/16 veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. SB3, - 1.p., vchod Na križovatkách 35/A v podiele 2/7 zo dňa 19.4.2022, P-607/2022.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znaleckým posudkom			
L.	Najnižšie podanie	297 900,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	2 000,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bežhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 892021	
		2. V hotovosti k rukám dražobníka.	
		3. Notárska úschova.	
		4. Banková záruka.	
		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		V mieste konania dražby.	
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 alebo bankovú záruku.	
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. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 892021, 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.) 02.08.2022 o 10:00 hod. 2.) 16.08.2022 o 10:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0903 123 007 a 0905 448 221.
	Miesto obhliadky	Na Križovatkách 35A, Bratislava
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelením príklepu licitátora na dražbe.		
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. Dve vyhotovenia zápisnice 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	Mgr.	
b) meno	Katarína	
c) priezvisko	Borák Valušová	
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto	