

X058435

Finlegal services, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																	
Oznámenie o dražbe číslo		S 4/2022															
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	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Teslova 13														
II.	Sídlo/bydlisko																
a)	Názov ulice/verejného priestranstva																
b)	Orientačné/súpisné číslo																
c)	Názov obce	Bratislava - Ružinov	d) PSČ 821 02														
e)	Štát																
IV.	IČO/ dátum narodenia																
C.	Miesto konania dražby																
D.	Dátum konania dražby																
E.	Čas konania dražby																
F.	Kolo dražby																
G.	Predmet dražby																
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4551, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m. č. Ružinov, katastrálne územie: Ružinov, a to: Pozemky: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Výmera /m²/</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15198/1</td> <td>500</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> Stavby: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16</td> <td>15198/1</td> <td>Byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. p. obytného domu, vchod Teslova 13</td> </tr> </tbody> </table> Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 7476 / 67428. Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.				Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	15198/1	500	Zastavaná plocha a nádvorie	1	Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	16	15198/1	Byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. p. obytného domu, vchod Teslova 13
Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku														
15198/1	500	Zastavaná plocha a nádvorie	1														
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie															
16	15198/1	Byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. p. obytného domu, vchod Teslova 13															

H:	Opis predmetu dražby
	Bytový dom je napojený na všetky médiá ako verejná kanalizácia, verejný vodovod, električka, plyn, pripojenie na káblovú televíziu, pripojenie na internet. Bytový dom je opatrený bleskozvodom. Bytový dom je situovaný na rovinnej ploche. Pôvodná časť bytového domu je riešená stenovým nosným systémom - murované steny. Nad suterénom je strop riešený ako železobetónový. Nad ostatnými podlažiami pôvodnej časti bytového domu sú stropy riešené ako drevené trámové. Nadstavba bola zrealizovaná z ľahkého pórobetónového systému YTONG s polo prefabrikovaným stropom s vložkami. Posledné podlažie (strecha) je riešená dreveným trámovým stropom. Pri nadstavbe bol bytový dom modernizovaný a zateplený. Spoločné časti domu: Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú jeho časti nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Patria sem základy domu, strecha, zvislé nosné konštrukcie, chodby priečelia, vchody, schodiská, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie. Spoločné zariadenia: Spoločnými zariadeniami bytového domu sú spoločné priestory, inštalácie a rozvody, bleskozvod, prípojky. Rok výstavby bytového domu Bytový dom súp. č. 16, orient. č. 13, na ulici Teslova v Bratislave bol postavený v roku 1944 (znalecký odhad - pôvodne ako bytový dom služobných bytov štátnych zamestnancov) na par. č. 15198/1, okres Bratislava II, obec BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov. Pôvodný výstavba troj-podlažného bytového domu sa datuje na rok 1944 (znalecký odhad), nadstavba ďalších dvoch podlaží bola kolaudovaná v roku 2009. Analýza polohy nehnuteľnosti Pred bytovým domom sú situované vonkajšie parkovacie státi pre osobné automobily pozdĺž ulice. Poloha bytového domu v mestskej časti Ružinov, vzhľadom k centru mesta je vhodná na bývanie. Prevládajúcu zástavbu v bezprostrednom okolí bytové domy a rodinné domy. Pracovné možnosti obyvateľstva - dostatočné pracovné možnosti v dosahu dopravy, miera nezamestnanosti do 5%. Doprava v okolí bytového domu je prostredníctvom autobusu, miestnej dopravy v dosahu do 10 min. Občiansku vybavenosť v okolí bytového domu tvorí - pošta, banka, škola, jasle, nemocnica, divadlo, komplexná sieť obchodov a služieb (automobilom v dosahu do 5 až 10 min.). Prírodná lokalita je do 1000m od bytového domu - chránená krajinná oblasť, mestská rezervácia, národný park, výrazné prírodné lokality a pod. Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí bytového domu je charakterizovaná tichým prostredím.
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby. Ohodnocovaný byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu. Dispozične je riešený ako dvoj-izbový, je tvorený dvomi izbami, kuchyňou, komorou, chodbou, kúpeľňou a samostatným WC. Bytu prislúcha pivnica. Byt je zapísaný na liste vlastníctva č. 4551, okresu Bratislava II, obce BA-m.č. Ružinov, k.ú. Ružinov so spoluvlastníckym podielom bytu na spoločných zariadeniach bytového domu a prislúchajúcich pozemkoch o hodnote 7476/67428. Podlahová plocha bola zameraná 74,72m². Byt je riešený v pôvodnom štandardom stave. K dátumu ohodnotenia je tento stav značne opotrebovaný. Podlahy sú v obytných miestnostiach a komore riešené laminátovou podlahou resp. PVC. V chodbe, kuchyni, WC a kúpeľni je podlaha riešená keramickou dlažbou. Steny sú riešené ako pôvodné a to predpokladám vápenno-cementovou omietkou s maľovkou v obytných miestnostiach, chodbe a komore. Steny vo WC sú riešené obdobne čiastočne s dreveným obložením. Steny v kúpeľni sú riešené pôvodným keramickým obkladom z malo formátových keramických obkladačiek. V kuchyni sú steny riešené obdobne ako v obytných miestnostiach a chodbe s pôvodným bielym keramickým obložením kuchynskej linky - jej zvyšku. Vstupné dvere sú riešené ako pôvodné drevené. Vnútorné dvere sú riešené ako pôvodné drevené značne po dobe životnosti. Okná sú riešené plastové. WC je riešené ako samostatné s keramickou misou so spodnou nevstavanou nádržou na vodu. Kúpeľňa je riešená v pôvodnom stave. Sprchový kút, kde je ponechaná vanička obložená keramickým obkladom. Hlavica sprchového kútu chýba. Umývadlo je riešené ako keramické, zavesené. Kuchyňa je riešená s

kuchynskou linkou, ktorá obsahuje nerezové umývadlo bez batérie. Žiadne iné spotrebiče kuchyňa / kuchynská linka neobsahuje. Byt je kompletne odstavený od všetkých médií ako je voda, električka a plyn. Pri obhliadke sa nedalo vo WC a kúpeľni zapnúť svetlo. Vykurovanie je riešené ako pôvodné pred modernizáciou bytového domu a to lokálne s plynovými lokálnymi telesami tzv. gamatkami, ktoré majú vývody rovno pod oknami. Vykurovacie telesá však boli demontované, v byte sa nenachádzajú.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetného 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.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané tieto záložné práva:

1. Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z.
2. Exekučné záložné právo v prospech mal. Kiara Ozoráková (28.7.2004) na byt č. 1, na 1.p.,vchod: Teslova 13, v podiele 5/24, podľa exekučného príkazu č. EX 8/2008 zo dňa 29.6.2011 (súdny exekútor JUDr. Ján Jonata), Z-12171/11.
3. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, byt č. 1,1p.,vchod Teslova 13,v podiele 1/3,v prospech oprávneného: Inkasáreň, s.r.o., IČO: 35777974, podľa 344EX 36/20 zo dňa 11.11.2020 (súdny exekútor JUDr. Hugo Hýbal),Z-22069/20.
4. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, byt č. 1,1p.,vchod Teslova 13,v podiele 1/3,v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná,a.s., IČO: 35776005, podľa 344EX 1226/19 zo dňa 16.11.2021 (súdny exekútor JUDr. Hugo Hýbal),Z-24112/21.
5. Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Pavel Neoral, nar. 31.12.1964 na podiel 1/6 k bytu č. 1/1.p., Teslova 13 podľa exekučného príkazu Ex 559/2000 zo dňa 2.4.2015 (súdny exekútor JUDr. Ján Jonata), Z-7623/15.
6. Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35937874) na byt č. 1 na 1.p., vchod Teslova 13, podľa exekučného príkazu 5122EX 25/19-32 z 08.01.2020 (súdny exekútor JUDr. Ing. Štefan Hrebík, Malacky), Z-540/2020 - Vz 177/20.
7. Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 1 na 1.p., vchod Teslova 13, v podiele 1/6, podľa exekučného príkazu 361EX 316/21 – 17 zo dňa 23.11.2021 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-24506/2021.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva sú zapísané poznámky:

1. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Teslova 13, na byt č. 1, 1.p., vchod Teslova 13, zo dňa 02.02.2022, P-215/22.
2. Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti na byt č. 1, 1.p., vchod: Teslova 13 v podiele 1/24, v prospech oprávneného: Mestská časť Bratislava - Devínska Nová ves, Novoveská 17/A, Bratislava, podľa EX 124/01 zo dňa 26.7.2011 (JUDr. Mária Zervanová, súdny exekútor), P-1948/11.
3. Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti bytu č. 1 na 1.p., vchod Teslova 13 v podiele 1/6, v prospech oprávneného ASTER spol. s r.o. (IČO: 31319807) podľa EX 245/11 z 15.08.2012 (súdny exekútor JUDr. Mária Zervanová), P-2441/12.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom.		
L.	Najnižšie podanie	233 100,- 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. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 42022 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		SK820200000002929211455
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: 42022, 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 11:00 hod. 2.) 16.08.2022 o 11:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007 a 0905 448 221.
	Miesto obhliadky	Teslova 13, 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 podpíšu predchádzajúci vlastníci 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