

X002466

Finlegal services s.r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo		S 34/2022	
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	H-PROBYT, spol. s. r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Povraznícka	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 05
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro., vložka číslo: 15118/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 722 924	
C.	Miesto konania dražby	V konferenčnej miestnosti - „Wilson 2“, Hotel Loft, Štefánikova 864/4, 811 05 Bratislava, 2. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	27. 1. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **5788**, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, a to:

Pozemky:

Číslo parcely „C“ KN	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
3359	362	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
899	3359	Byt č. 6, nachádzajúci sa na 1. p. bytového domu, vo vchode: Gunduličová č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 1044/10000.

(ďalej len ako „predmet dražby“).

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

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

Dispozičné riešenie rodinného domu:

Bytový dom súp. č. 5788, orient. č. 1, na ulici Gunduličová v Bratislave bol postavený v roku 1925 na par. č. 3359, okres Bratislava I, Bratislava - Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto.

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.

Bytový dom bol modernizovaný.

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.

Byt č. 6 na 1. p., súp. číslo 899, ul. Gunduličová 1 v Bratislave:

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu. Dispozične je riešený ako troj-izbový, je tvorený izbou, kuchyňou, komorou, chodbou, kúpeľňou a samostatným WC. Byt je zapísaný na liste vlastníctva č. 5788, okresu Bratislava I, obce Bratislava-Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto so spoluvlastníckym podielom bytu na spoločných zariadeniach bytového domu a prislúchajúceho pozemku o veľkosti 1044/10000. Podlahová plocha bytu podľa poskytnutého pôdorysu 104,23m².

Byt je riešený v štandardnom - pôvodnom stave.

Ako jediný byt v bytovom dome nemá modernizované stupacie potrubia rozvodov vody a kanalizácie. Byt je napojený ako jediný na pôvodné stupacie potrubia.

Električka je riešená ako pôvodná na olovené rozvody.

Ústredné kúrenie je riešené ako pôvodné do rebrových liatinových radiátorov.

Byt je napojený na studenú vodu a je vlastným zdrojom vykurovaný a je aj realizovaná príprava TUV.

Kuchyňa je riešená ako pôvodná bez vstavaných spotrebičov. Šporák je riešený ako plynový s plynovou varnou

doskou.

Kúpeľňa je riešená ako pôvodná so smaltovanou vaňou a umývadlom.

Záchod je riešený ako pôvodný so záchodom s hornou nádržkou na vodu.

Podlahy a povrchové úpravy stien sú riešené ako pôvodné. Povrchové úpravy stien a stropov sú riešené systémom omietky na rákos kotvený o drevené podbitie stropu. Podlahy v obytných miestnostiach sú riešené ako pôvodné drevené parkety a v kuchyni, chodbe, kúpeľni a WC ako kamenina.

Vstupné dvere sú riešené ako drevené pôvodné v čase obhliadky boli dvere obalené (chránené) igelitom.

Okná sú riešené ako pôvodné drevené.

Byt neprešiel modernizáciou a nachádza sa s vybavením v pôvodnom stave - štandarde.

Podlahovú plochu bytu uvažujem v znaleckom posudku podľa výmer uvedených v pôdoryse dodaného správcom bytového domu. Celková pôdorysná výmera podľa predloženej dokumentácie súhlasí s listom vlastníctva č. 5788, k.ú. Staré Mesto.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 5 Domy obytné netypové

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

Rok výstavby bytového domu

1925.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Bytový dom, v ktorom sa nachádza predmetný byt je postavený na ul. Gunduličová š. 1 36 v Bratislave, Mestskej časti Staré Mesto.

Bytový dom je stavba z roku 1925 s bytovými a nebytovými priestormi. Pred bytovým domom sú situované vonkajšie parkovacie státa pre osobné automobily. Trh s bytovými a nebytovými priestormi v danej lokalite je v porovnaní s ponukou výrazne vyšší. Poloha bytového domu v mestskej časti Staré Mesto, vzhľadom k centru mesta je vhodná na bývanie. Súčasný technický stav bytu, nebytového priestoru a bytového domu je v pôvodnom štandardnom vybavení. Prevládajúcu zástavbu v bezprostrednom okolí bytové domy. Vybavenosť a príslušenstvo bytu je s pôvodným štandardným vybavením. Pracovné možnosti obyvateľstva - dostatočné pracovné možnosti v dosahu dopravy, miera nezamestnanosti do 5%. Skladba obyvateľstva v bytovom dome je charakteristická vysokou hustotou. Bytové domy do 48 bytov. Orientácia hlavných miestností k svetovým stranám je čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná. Doprava v okolí bytového domu je prostredníctvom autobusu, miestnej dopravy v dosahu do 5min. Občiansku vybavenosť v okolí bytového domu tvorí - pošta, banka, škola, jasle, nemocnica, divadlo, komplexná sieť obchodov a služieb (automobilom v dosahu do 5min.). Prírodná lokalita je nad 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 bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. Názor znalca - dobrý byt.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby	
Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy sú zapísané tieto záložné práva: 1. Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 6 na 1.p., vchod Gunduličova 1, podľa § 15 zák.č. 182/1993 Z.z., Z-10786/2019. Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka: 1. Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnosti predajom na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z.v prospech H-PROBYT, spol. s.r.o. IČO 35722924 na byt 6/1p. Gunduličova 1, P-699/2022. Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva nie je zapísané žiadne vecné bremeno.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom.		
L.	Najnižšie podanie	356 250,00 €
M.	Minimálne prihodenie	2 000,00 , - €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49 000,00 , - €
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: 342022 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, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V mieste konanie 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. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 342022, 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)	V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle 0918 740 979.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi, predovšetkým opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia v súvislosti s vývojom situácie spôsobenej pandemiou COVID – 19.
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. 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	Mgr.	
b) meno	Katarína	
c) priezvisko	Borák Valušová	
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto	