

X072434

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 007/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	37	
c)	Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BPT LEASING, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Drieňová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	34	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 552/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 357 814	
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
D.	Dátum konania dražby	8. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10,00 hodine	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Nové Mesto obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísané na LV č. 1402, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako: • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/4 o výmere 655 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/70 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/80 o výmere 150 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/81 o výmere 315 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/82 o výmere 85 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/83 o výmere 292 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/84 o výmere 32 m², zastavaná plocha a nádvorie; • pozemok parcely reg. „C“ č. 11276/85 o výmere 236 m², zastavaná plocha a nádvorie; • byt č. 1-02 na prízemí v bytovom dome s.č. 132 vo vchode Pri starej prachárni 14 v Bratislave, postavenom na parcele reg. „C“ č. 11276/4 (ďalej len „bytový dom“), ktorý záložca vlastní v celosti; • k opísanému bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 5863/398051; vo vlastníctve: Adam Hajdu, rod. Hajdu, nar. 07.11.1995, Na stráni 4126/12, 811 04 Bratislava, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1;			

- nebytový priestor, druh nebytového priestoru garáž, na -1 suteréne bytového domu s.č. 132 vo vchode Pri starej prachárni 14 v Bratislave, postavenom na parcele reg. „C“ č. 11276/4, iné údaje: garážové stojisko č. 18;
- k opísanému nebytovému priestoru prislúcha spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 39934/398051;

vo vlastníctve: Adam Hajdu, rod. Hajdu, nar. 07.11.1995, Na stráni 4126/12, 811 04 Bratislava, SR, spoluvlastnícky podiel 1287/39934.

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

H: Opis predmetu dražby

Nakoľko zo strany vlastníka pri miestnej obhliadke dňa 04.09.2023 neboli nehnuteľnosti tvoriace predmet znaleckého posudku v plnom rozsahu sprístupnené znalcom za účelom zistenia aktuálneho stavebno-technického stavu, úroveň vybavenia a zariadenia, s použitím § 12 ods. 3 zákona NR SR číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané z dostupných údajov- na základe čiastočnej miestnej obhliadky a z podkladov dodaných zadávateľom.

Byt č. 1-02, s. č. 132, k. ú. Nové Mesto

Dražená nehnuteľnosť - byt č. 1-02 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu súpisne číslo 132 na ulici Pri starej prachárni číslo 14 v Bratislave, mestská časť Nove Mesto. Bytový dom má osem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie.

Na podzemnom podlaží sa nachádzajú nebytové priestory- garážové státi a sklady, popr. iné technické priestory. Na prvom nadzemnom podlaží je vstupná hala, výťahové šachty, technická miestnosť, inštalačná nika a sedem bytov. Na 2. až 7. Nadzemnom podlaží sa nachádza po osem bytov, na 8. ustúpenom nadzemnom podlaží dva veľkometrážne byty. Celkom v bytovom dome je 57 bytov.

Byt podľa podkladov pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa priamo prepojená s obývacou izbou a k bytu prislúcha aj balkón prístupný z obývacej izby.

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

Pri čiastočnej miestnej 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 predpokladám tiež dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe. Opotrebovanie stanovujem pomocou lineárnej metódy s uvažovaním životnosti stavby ako celku 80 rokov a to od roku 2018, kedy bola po komplexnej prestavbe a modernizácii daná do užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech BPT LEASING, a.s, IČO: 31357814, na byt č.1-02, prízemie, Pri starej prachárni 14, P-1751/22
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech BPT LEASING, a.s, IČO: 31357814, na nebytový priestor garáž, -1.p., Pri starej prachárni 14 v podiele 1287/39934 (garážové státi č.18), P-1751/22

Ďalšie:

- Vecné bremeno na parc. č. 11276/80,81 spočívajúce v práve zariadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu GP č. 51/2017, č. over. 806/2017 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., (36361518) podľa V-12533/17 zo dňa 9. 5. 2017 (GP č. 94/2018, úradne over. č. 2002/2018, Z- 1720/2019)
- Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s, IČO: 31357814, na byt č.1-02, prízemie, Pri starej prachárni 14, podľa V-21543/2020 zo dňa 6.8.2020
- Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s, IČO: 31357814, na nebytový priestor garáž, -1., Pri starej prachárni 14 v podiele 1287/39934 (garážové státie č.18), podľa V-21543/2020 zo dňa 6.8.2020
- Záložné právo v prospech Ing. arch. Karol Kállay, nar. 01.07.1978 a Ing. Martina Kállayová, nar. 28.10.1984 na byt č. 1-02/prízemie, Pri starej prachárni 14 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 12C/67/2021 zo dňa 02.03.2022, Z-4664/2022
- Záložné právo v prospech Ing. arch. Karol Kállay, nar. 01.07.1978 a Ing. Martina Kállayová, nar. 28.10.1984 na podiel 1287/39934 k nebytovému priestoru garáži /-1.p., Pri starej prachárni 14 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava I č.k. 12C/67/2021 zo dňa 02.03.2022, Z- 4664/2022

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 56/2023 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD zo dňa 24.09.2023 na sumu 233 000,00 € (slovom Dvestotridsaťtri tisíc eur).			
L.	Najnižšie podanie	233 000,00 € (slovom Dvestotridsaťtri tisíc eur)	
M.	Minimálne prihodenie	2000 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	25 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0072023.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0072023.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 07.11.2023 a končí otvorením dražby	
g) vrátenie 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, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.	
O.	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: 11 3055 0005/1111, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0072023.			

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.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	22.11.2023 o 11,00 hod. 05.12.2023 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Pri starej prachárni 14, Bratislava
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 0905 343 254, najneskôr 1 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 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. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. 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 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, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	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.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. 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.

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	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Pribinová 23, 920 01 Hlohovec