

X074428

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		ASS: 32-6/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Letná	
b) Orientačné/súpisné číslo		40	
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ul. Gunduličova, súpisné číslo: 899, vchod: Gunduličova 1, 811 05 Bratislava, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: H-PROBYT, spol. s r.o., ul. Račianska 153, 831 54 Bratislava - mestská časť Rača, IČO: 35 722 924 v zastúpení konateľom - Ing. Libušou Šoltészovou	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Račianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		153	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 831 54
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 722 924	
C.	Miesto konania dražby	Budova TI INOVATECH, ul. Fučíkova 460, 925 21 Sládkovičovo, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.	
D.	Dátum konania dražby	19. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	08.30.hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 6 na 1. poschodí, bytového domu na ul. Gunduličova, súpisné číslo: 899, vchod: Gunduličova 1, zapísaný na LV č. 5788, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 3359 o výmere 362 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3359, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1044/10000, katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava - Staré Mesto, okres: Bratislava I, Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor			
H:	Opis predmetu dražby		
- 4-izbový byt č. 6 na 1. poschodí je v bytovom dome, súpisné číslo 899 v hlavnom meste Bratislava. Tento bytový dom je v typickom predstaviťelom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je v radovej zástavbe stojací a má 3. nadzemné podlažia vrátane prízemia a suterén – podzemné podlažie. Má jeden vchod, v ktorom je 5 bytov a štyri nebytové priestory podľa zápisu na liste vlastníctva. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu a spoločné priestory. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a riadnej údržbe. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav, mieru údržby a použité stavebné konštrukcie na 150 rokov.			

Bytový dom má rekonštruovanú (zateplenú) fasádu a strechu z r. 2000. Bytový dom súp. číslo 899 situovaný na parcele CKN č. 3359 na ul. Gunduličova 1 v širšom centre hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o 3. podlažný bytový dom s 3. nadzemnými podlažiami a suterénom. Je to murovaný z tehál plných pálených netypový bytový dom postavený v roku 1925 s jedným vchodom a malým nádvorím. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemskej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál plných pálených, vodorovné konštrukcie sú vytvorené z monolitického železobetónu. Strecha po rekonštrukcii plochá pokrytá povlakovou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko železobetónové monolitické, nášľapná vrstva pôvodné liate terazzo, vnútorné úpravy povrchov hladné omietky, podlahy v spoločných priestoroch liate terazzo, suterén cementový poter. Rekonštrukcia bytového domu bola realizovaná v r. 2000 a pozostáva zo zateplenia obvodového plášťa, rekonštrukcie strešnej konštrukcie, výmeny časti okien a vchodových dverí, čiastočná výmena rozvodov inžinierskych sietí. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Byt č. 6 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží vo východnej časti bytového domu. Bytový dom bol daný so užívania v roku 1925.

Byt č. 6 pravdepodobne pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, kúpeľňa, predsieň, komora a pivnica v suteréne domu. Obhliadka bytu znalcom nebola umožnená, znalec predpokladá bežné štandardné vybavenia a zanedbanú údržbu. Podľa miestnych zistení v čase obhliadky od obyvateľov bytového domu predmetný byt dlhodobo nie je užívaný, je v pôvodnom stave so základným vybavením a zanedbanou údržbou, ako jediný byt v dome nemá modernizované rozvody vody a kanalizácie, je napojený na pôvodné stúpačky, v presne nezistenom čase z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia v byte bolo spôsobené poškodenie nebytového priestoru pod bytom, byt má pôvodný rozvod elektroinštalácie, má vlastné nefunkčné kúrenie. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomér na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, osobné výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody, a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Podlahová plocha bytu podľa dokladov je 104,23 m².

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

- 4-izbový byt č. 6 na 1. poschodí je v bytovom dome, súpisné číslo 899 v hlavnom meste Bratislava. Tento bytový dom je v typickom predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je v radovej zástavbe stojací a má 3. nadzemné podlažia vrátane prízemí a suterén – podzemné podlažie. Má jeden vchod, v ktorom je 5 bytov a štyri nebytové priestory podľa zápisu na liste vlastníctva. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu a spoločné priestory. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a riadnej údržbe. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav, mieru údržby a použité stavebné konštrukcie na 150 rokov. Bytový dom má rekonštruovanú (zateplenú) fasádu a strechu z r. 2000. Bytový dom súp. číslo 899 situovaný na parcele CKN č. 3359 na ul. Gunduličova 1 v širšom centre hlavného mesta Bratislava. Jedná sa o 3. podlažný bytový dom s 3. nadzemnými podlažiami a suterénom. Je to murovaný z tehál plných pálených netypový bytový dom postavený v roku 1925 s jedným vchodom a malým nádvorím. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemskej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál plných pálených, vodorovné konštrukcie sú vytvorené z monolitického železobetónu. Strecha po rekonštrukcii plochá pokrytá povlakovou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko železobetónové monolitické, nášľapná vrstva pôvodné liate terazzo, vnútorné úpravy povrchov hladné omietky, podlahy v spoločných priestoroch liate terazzo, suterén cementový poter. Rekonštrukcia bytového domu bola realizovaná v r. 2000 a pozostáva zo zateplenia obvodového plášťa, rekonštrukcie strešnej konštrukcie, výmeny časti okien a vchodových dverí, čiastočná výmena rozvodov inžinierskych sietí. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Byt č. 6 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží vo východnej časti bytového domu. Bytový dom bol daný so užívania v roku 1925.

Byt č. 6 pravdepodobne pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, kúpeľňa, predsieň, komora a pivnica v suteréne domu. Obhliadka bytu znalcom nebola umožnená, znalec predpokladá bežné štandardné vybavenia a zanedbanú údržbu. Podľa miestnych zistení v čase obhliadky od obyvateľov bytového domu predmetný byt dlhodobo nie je užívaný, je v pôvodnom stave so základným vybavením a zanedbanou údržbou, ako jediný byt v dome nemá modernizované rozvody vody a kanalizácie, je napojený na pôvodné stúpačky, v presne nezistenom čase z dôvodu prasknutia vodovodného potrubia v byte

bolo spôsobené poškodenie nebytového priestoru pod bytom, byt má pôvodný rozvod elektroinštalácie, má vlastné nefunkčné kúrenie. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, osobné výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody, a schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Podlahová plocha bytu podľa dokladov je 104,23 m².

Podlahová plocha bytu č. 6 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 8,37	8,37
komora 1,50	1,50
izba 6,67	6,67
kuchyňa 10,01	10,01
WC 1,05	1,05
kúpeľňa 6,65	6,65
izba 21,87	21,87
izba 17,35	17,35
izba 24,26	24,26
Výmera bytu bez pivnice	97,73
pivnica 6,50	6,50
Vypočítaná podlahová plocha	104,23
balkón 5,07	5,07

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

LV č. 5788 pre k.ú. Staré Mesto, byt č. 6

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky

Poznamenáva 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.

Poznamenáva 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.

Iné údaje

Protokol k evidenčnej zmene R-2660/2023

Protokol k evidenčnej zmene R-2660/2023

Časť „C“: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 6, 11

Zákonné 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

Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 127/2023 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 30.10.2023. Všeobecná cena odhadu 293.000,00.-eur.		
L.	Najnižšie podanie	293.000,00 eur
M.	Minimálne prihodenie	2.000,00 eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15.000,00 eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. banková záruka 4. notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 322023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: dňa 11.decembra 2023 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 12.decembra 2023 o 13.00. hod.
	Miesto obhliadky	- byt č. 6 na 1. poschodí, bytového domu na ul. Gunduličova, súpisné číslo: 899, vchod: Gunduličova 1, zapísaný na LV č. 5788, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 3359 o výmere 362 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 899 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3359, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 1044/10000, katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava - Staré Mesto, okres: Bratislava I, Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska		

zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice