

X074765

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		10200923	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VYDRAŽÍME.to, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mozartova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	27	
c)	Názov obce	Bratislava - Staré Mesto	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 67660/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 717 915	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BYTOKOMPLET, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kamenárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	18	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 04
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 11771/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 698 845	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229)	
D.	Dátum konania dražby	18. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby – spoluvlastnícky podiel 1/1 - je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice na LV č. 4115 ako: • byt č. 49 na 12. poschodí, vchod: Baltská 9, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 5160, postavaného na parcele č. 5313, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Baltská 9, v celosti, • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 117/10000. Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“. Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5313 pod stavbou s.č. 5160 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6530, katastrálne územie Podunajské Biskupice; spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku nie Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve / spoluvlastníctve záložcu. Na liste vlastníctva k Predmetu prevodu je evidované: Právo stavby s.č. 5160 na parc. 5313 podľa §23 odst. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.			
H:	Opis predmetu dražby		

Základné údaje

Bytový dom so súpisným č.5160 bol postavený v roku 1978 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby na Baltskej ulici v Bratislave – Podunajských Biskupiciach. Má jeden vchod (Baltská 9), jedno čiastočne zapustené podzemné a 13 nadzemných podlaží.

V suteréne/1.PP sú situované pivnice prislúchajúce k bytom a spoločné zariadenia domu (práčovňa, sušiareň, miestnosť upratovačky, dielňa, strojovne výťahov, kočikáreň), na zvýšenom prízemí/1.NP je zo severovýchodnej strany cez vonkajšie kovové schody prístupný hlavný vchod do domu so zádverím a spoločnou chodbou, vchod ku schodisku a 4 byty a na ostatných podlažiach sú iba byty, po 4 na každom. Celkovo je vo vchode 52 bytov.

Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj KTV, internet, optiku. Prístupný je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy – ŽB pásy a pätky;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB s rovným podhlľadom;
- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie izolantom na báze EPS/NOBASIL+omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – spoločné priestory: olejový náter do v.140cm+hladká VC omietka (schodisko, schodiskové chodby), marmolit+hladká
- VC omietka (chodby pred bytmi, spoločné priestory na 1.NP);
- Dvere - v spoločných priestoroch: kovové/plastové s presklením - do ocelových zárubní, vstupné (do domu a ku schodisku): plastliník s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – 1.PP: betón (pivnice, spoločné zariadenia), 1.NP: keramická dlažba 30*30cm (zádverie), ostatné podlažia: terazzo dlažba 20*20cm (chodby pred bytmi, schodiskové chodby, podesty, medzipodesty);
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optický kábel), STA, požiarne hydranty.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+nová strešná krytina;
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa izolantom na báze EPS/NOBASIL+omietky na báze umelých látok;
- výmena pôvodných okien v spoločných priestoroch za plastové;
- výmena vstupných dverí (do domu a ku schodisku) za plastliníkové s presklením+otváranie na magnetický čip;
- termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla v jednotlivých bytoch;
- nové zvislé rozvody SV a TUV;

- nové výťahy so zabezpečením na magnetický čip.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (v 117/10000).

Byt č.49 s typovým označením ZTB100.2 sa nachádza na 12.poschodí/13.NP (najvyššom) bytového domu. Pôvodne pozostával z 1 obytnej miestnosti (izba) a príslušenstva (chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa), v čase obhliadky bola z kuchyne vytvorená ďalšia izba a kuchynská linka bola premiestnená do chodby. Obidve miestnosti sú orientované na juhovýchod. Pivnica prislúchajúca k bytu je situovaná v suteréne/1.PP. Byt nemá balkón ani loggiu. Byt bol v čase obhliadky v pôvodnom stave, okrem vymenených okien za plastové a laminátových podláh v izbách.

Popis miestností bytu a ich vybavenie

- **Chodba** – podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká VC omietka, vchodové dvere: plné, bezpečnostné – do ocelevej zárubne, vybavenie: ističe elektriny pre byt, domový vrátnik, elektrický sporák, kuchynská linka (bez drezu);
- **Kúpeľňa** – murovaná, podlaha: keramická dlažba 25*25cm, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: keramický obklad 15*15cm po strop, odvetranie: lokálne ventilátorom, dvere: plné, hladké – do ocelevej zárubne, vybavenie: smaltovaná vaňa+páková nerezová batéria so sprchou, keramické umývadlo so skrinkou+páková nerezová batéria;
- **WC** – murované, podlaha: keramická dlažba 25*25cm, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká VC omietka, odvetranie: lokálne ventilátorom, dvere: plné, hladké – do ocelevej zárubne, vybavenie: WC kombi, merač spotreby SV a TÚV v inštaláčnej šachte za WC (plynomer odpojený);
- **Izba** (pôvodne kuchyňa) – podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká VC omietka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: liatinový+merač spotreby tepla, dvere: plastové lamelové, skladacie;
- **Izba** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop: ŽB s rovným podhlľadom, steny: hladká VC omietka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: liatinový+merač spotreby tepla, dvere: hladké s presklením – do ocelevej zárubne.

Podlahová plocha (prevzatá od správcu):

Názov miestnosti	Podlahová plocha [m2]
Chodba+izba+izba (pôvodne kuchyňa)+WC+kúpeľňa	36,27
Výmera bytu bez pivnice	36,27
Pivnica	1,46
Vypočítaná podlahová plocha	37,73

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

vid' Opis predmetu dražby

I. Práva a záväzky viazuje na predmete dražby

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, dražobník: VYDRAŽÍME.to, s.r.o., Bratislava, IČO: 45 717 915, na byt č. 49/12.p., vchod Baltská 9, podľa P-1648/2023

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov

• Právo stavby s.č. 5160 na parc. 5313 podľa §23 odst. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok: Číslo znaleckého posudku: 57/2023 Meno znalca: Ing. Jarmila Lešová Dátum vyhotovenia: 08.11.2023 Všeobecná cena odhadu: 103 000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	103 000 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615 vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s. s variabilným symbolom: 10200923.	
		2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia).	
		3. Banková záruka.	
		4. Notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK08 0900 0000 0051 7275 2615 vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s. s variabilným symbolom: 10200923	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v mieste konania dražby - Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229) - v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia	
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 bankový účet dražobníka.	
		2. Prijímový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.	
		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		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č.ú. IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	27.11.2023 o 12:30 hod. 14.12.2023 o 11:30 hod.	
	Miesto obhliadky	adresa predmetu dražby, t.j. Baltská 5160/9, Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice	

	Organizačné opatrenia Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 5160, vchod: Baltská 9. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: info@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Vydražiteľ dostane dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
• Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. • Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vráťane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby. • Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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. • 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. • Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. • Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.	
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	Ondrej
c) priezvisko	Ďuriač
d) sídlo	Rajská 3, 811 08 Bratislava