

X066560

AUKCIE - REALITY, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		20/4/23	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKCIE - REALITY, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		167/13	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 82943/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	55 689 949	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Richard Hrbáň	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Moyzesova	
b) Orientačné/súpisné číslo		975/4	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	03.06.1970	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Bratislava, Seberínho 9, 821 03 Bratislava miestnosť F3	
D.	Dátum konania dražby	11. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava 1 zapísané na LV č. 4535: - pozemok parc. CKN č. 7765/2 o výmere 162 m2 zastavaná plocha a nádvorie, - rodinný dom súp. č. 2983 postavený na pozemku parc. CKN č. 7765/2.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom sa nachádza v okrese Bratislava I, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto na Jozefskej ulici or. č. 11. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto je spoločenským, kultúrnym, politickým a turistickým centrom hlavného mesta SR Bratislavy. Na území mestskej časti je väčšina bratislavských kultúrnych pamiatok – Bratislavský hrad, gotický Dóm sv. Martina, Michalská veža, pôvodné i nové Slovenské národné divadlo, Medická záhrada a pod. Sídlo tu má parlament, prezident i úrad vlády. Staré Mesto je s rozlohou 9,6 km2 treťou najmenšou, ale počtom 4 280 obyvateľov na 1 km2 najhustejšie osídlenou bratislavskou mestskou časťou. Staré Mesto má približne 41 tis. obyvateľov. Obyvateľstvu hlavného mesta sú k dispozícii štátne úrady, úrady mestskej a miestnej samosprávy, základné, stredné a vysoké školy, banky a pobočky bánk, sieť obchodov, nemocnice, polikliniky, kiná, domy kultúry, reštaurácie, športoviská a sieť ďalších služieb obyvateľstvu. Jozefská ulica je situovaná v širšom centre mesta, v okolí sa nachádzajú bytové domy, polyfunkčné domy, administratívne budovy, základné, stredné a vysoké školy, kostoly a pod. V blízkosti je budova Úradu vlády SR, Grasalkovičov palác so záhradou, ktorý je sídlom prezidenta SR. Lokalita je s kompletnou občianskou vybavenosťou, výborná dostupnosť, MHD, v blízkosti sa nachádza frekventovaná Štefánikova ulica, Nám. 1. mája. Hustota obyvateľstva je v danom mieste priemerná. Prístup k objektu je z verejnej komunikácie, pred objektom je obmedzená možnosť			

parkovania. V meste je železničná, autobusová, letecká a lodná doprava. Objekt je napojený na elektrickú rozvodnú sieť, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plyn. Orientácia hlavných obytných miestností k svetovým stranám je juhozápadná. Kvalita životného prostredia - bežný hluk a prašnosť od dopravy. Rodinný dom je v stavebnotechnickom stave, ktorý vyžaduje celkovú rekonštrukciu a modernizáciu, dispozičné riešenie je na prízemí prispôbené bývalej prevádzke pohostinského zariadenia, v podkroví sa nachádzajú dve izby so sociálnym zariadením. Dispozičné riešenie rodinného domu je priemerné.

Pozemok parc. KN-C č. 7765/2 o výmere 162 zapísaný na liste vlastníctva č. 4535 v okrese Bratislava I, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, kat. územie Staré Mesto, na ul. Jozefská. Pozemok je zastavaný rodinným domom súp. č. 2983. Pozemok je rovinatý, prístup je z ul. Jozefská. Pripojenie je možné na všetky inžinierske siete. Pozemok je situovaný v lokalite, ktorú je možné považovať za širšie centrum mesta. V okolí sa nachádzajú bytové domy, polyfunkčné domy, administratívne budovy, základné, stredné a vysoké školy, kostoly a pod. V blízkosti je budova Úradu vlády SR, Grasalkovičov palác so záhradou, ktorý je sídlom prezidenta SR. V bezprostrednom dosahu je MHD s napojením na železničnú, autobusovú a leteckú dopravu. Centrum mesta je dostupné do 10 min pešo, 5 min MHD.

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

Nehnutelnosť nie je využívaná. Podľa údajov z listu vlastníctva je objekt určený na bývanie, vedený je ako rodinný dom. Pri poslednej rekonštrukcii bol rodinný dom adaptovaný na pohostinské zariadenie, zmena účelu využitia objektu nie je zapísaná na liste vlastníctva. Nehnutelnosť je po rekonštrukcii využiteľná na bývanie, prípadne reštauračné alebo administratívne účely. Odhadovaný vek stavby približne v roku 1930. Posledná rekonštrukcia vykonaná v roku 2006, pričom od uvedeného roku bol čiastočne zmenený účel využitia tak, že na prízemí boli priestory RD adaptované pre účely pohostinského zariadenia, resp. reštaurácie.

Dispozičné riešenie:

V suteréne (1. PP) sa nachádza klenbová pivnica, menšie skladové priestory, hygienicky zariadenia pre ženy a mužov, chodba..

Na prízemí (1. NP) sa nachádza priestor reštaurácie, kuchyňa a komora pri kuchyni.

V podkroví sú dve izby, šatník, chodba s točitým schodiskom, kúpeľňa, WC a miestnosť pre vzduchotechniku.

Stavebnotechnické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická) a v skladobnej hr. do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - klenbové, klenbové klenuté do oceľových nosníkov
- Schodisko - betónové, povrch stupňov keramická dlažba
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - čiastočne vápenné štukové a čiastočne murivo bez omietok; vnútorné keramické obklady - v hygienických zariadeniach po strop
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou, osadené do oceľových zárubní
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kúpeľní - pisoár; WC kombi s umývadlom, vodovodné batérie - pákové nerezové
 - Vnútorňé rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja
 - Vnútorňé rozvody kanalizácie - plastové potrubie
 - Vnútorňé rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia svetelná, vedená po povrchu stien
1. Nadzemné podlažie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická) v skladobnej hr. do 40 cm; deliace konštrukcie
 - tehlové
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
 - Schodisko - kovové, točité
 - Strecha - krov - v prednej časti objektu sedlový, v zadnej časti objektu pultový krov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, zátverné lišty
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady keramickými obkladačkami v kuchyni
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné; okná - plastové s izolačným sklom
 - Podlahy - podlahy obytných miestností - veľkoplošné laminátové parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
 - Vybavenie kuchýň - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové s pákovou batériou; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – vykurovacie panely;
 - Vnútorňé rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja
 - Vnútorňé rozvody kanalizácie - plastové potrubie
 - Vnútorňé rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická
 - Vnútorňé rozvody plynu - rozvod zemného plynu
 - Konštrukcie navyše - Rozvody vzduchotechniky; Klimatizácia 1 Vonkajšia + 1x vnútorná;
1. Podkrovné podlažie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická) v skladobnej hr. do 40 cm; deliace konštrukcie
 - tehlové
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne; - obklad vane; - WC min. do výšky 1 m
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné; okná - drevené strešné okná

- Podlahy - podlahy obytných miestností - veľkoplošné laminátové parkety; v kúpeľni a WC – keramické dlažby
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla
 - zdroj vykurovania - 2 x kotol ústredného vykurovania na plyn
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové
 - Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
 - Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
 - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia svetelná, motorická, od rozvádzača vedená po povrchu stien; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
 - Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu
 - Konštrukcie navyše - Vzduchotechnické zariadenie;
- Omietky, obklady, podlahové krytiny, SDK podhlady sú opotrebované a poškodené.

Vzhľadom na súčasný stavebnotechnický stav rodinného domu je potrebná celková rekonštrukcia objektu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na nehnuteľnosti podľa údajov z listu vlastníctva č. 4535 viaznu ťarchy: Záložné právo v prospech: Ing. Richard Hrbáň (3.6.1970), na pozemok p.c. 7765/2 a stavbu súp.č. 2983 na p.c. 7765/2, podľa V-18805/2020 zo dňa 15.7.2020. Exekučné záložné právo v prospech Benita trade, s.r.o., (IČO 35761326) na pozemok registra CKN parc.č. 7765/2 a na stavbu so súp. č. 2983 na pozemku registra C KN parc.č. 7765/2, podľa exekučného príkazu č. 397 EX 353/21 zo dňa 25.08.2021 (súdny exekútor Mgr. Boris Halás), Z-17711/2021			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 199/2024 znalca Ing. Mgr. Jana Pecníková, Saratovská 26/A, 841 02 Bratislava			
L.	Najnižšie podanie	471.000 Eur	
M.	Minimálne prihodenie	1.000 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)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 4215 6358 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 20423. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby, pričom zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti je v deň konania dražby možné výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK45 1100 0000 0029 4215 6358	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sládkovičova 13, 010 01 Žilina v deň konania dražby možné výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 20423, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 20423, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa 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 bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. 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 vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Dňa 09.12.2024 o 11.00 hod. a dňa 10.12.2024 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky
	Pred predmetom dražby. V prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby sa záujemci prihlásia najneskôr jeden deň vopred na tel. čísle: +421 903 514 563 alebo na mail: martin@chlapik.eu
	Organizačné opatrenia
	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. 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: - doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia - čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), - ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní, 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 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. 527/2007 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 vlastníak predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov 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. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 500 Eur znáša vydražiteľ. 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.

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		Miroslava	
c) priezvisko		Šufáková	
d) sídlo		Námestie slobody 506/16, 922 03 Vrbové	