

X009309

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 013/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Pribinova		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	3351		
c)	Názov obce	d) PSČ	920 01
	Hlohovec		
e)	Štát		
	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. Trenčianska 1763/46, k. ú. Nivy, postavenom na parc. reg. „C,, č. 9384/8 - Trenčianska 46, zapísaný na LV č. 3668 vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava - Ružinov, kat. úz. Nivy, v zastúpení správcom: AVION SPRÁVA, s.r.o.	
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	
		Železničiarska	
	b)	Orientačné/súpisné číslo	
		13	
	c)	Názov obce	d) PSČ 811 04
		Bratislava	
	e)	Štát	
		Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: sro, vložka číslo: 58902/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 806 850	
C.	Miesto konania dražby		
	Hotel Plus Bulharská 72, 821 04 Bratislava - Ružinov /malá zasadačka na 2. poschodí /.		
D.	Dátum konania dražby		
	20. 3. 2025		
E.	Čas konania dražby		
	11,00 hod.		
F.	Kolo dražby		
	1		
G.	Predmet dražby		
	<p>Predmet dražby a jeho príslušenstvo: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3668 vedené Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava - Ružinov, kat. územie Nivy a to: - byt č. 7, na 1.p. vchod Trenčianska 46, v bytovom dome s. č. 1763, na parc.reg. „C“ č. 9384/8, Trenčianska 46, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 6152/123981-in. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>		
H:	Opis predmetu dražby		
	<p>Byt č. 7, na 1.p. vchod Trenčianska 46, v bytovom dome s. č. 1763,k.ú. Nivy, obec BA - Ružinov, okres Bratislava II. Nehnuteľnosť nebola sprístupnená. Znalec predpokladá, žebyť je v pôvodnom stave s typovým vybavením. Spoločné časti bytového domu znalkyňa hodnotí na základe obhliadky z exteriéru a zo skúseností s ohodnocovaním porovnateľných nehnuteľností.</p>		

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza má 6 nadzemných podlaží a jedno polozapustené podzemné podlažie. Najvyššie nadzemné podlažie je ustupujúce. Dom má 2 vchody, každý s jedným vstupom. Je založený na železobetónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie domu sú murované z tehál. Zastrešenie domu tvorí plochá strecha s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom.

Schodisko je dvojamenné monolitické s úpravou stupňov z liateho terazza. Vo vchode je jeden výťah. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolit, úpravu vnútorných povrchov vápenocementová hladká omietka so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vstupná brána je kovová, čiastočne presklená. Dom je napojený na všetky inžinierske siete a je prístupný z verejnej komunikácie. V dome je elektrovrátnik. Objekt má dobrú údržbu, čo sa prejavuje na prvkoch dlhodobej životnosti, ktoré nevykazujú žiadne poškodenia nad rámec bežného opotrebenia zodpovedajúceho veku domu a bežnej prevádzky pre daný typ nehnuteľnosti. Byt č. 7 je podľa poskytnutého pôdorysu dvojizbový s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica. Znalčka predpokladá, že byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením. Vykurovanie a príprava TUV je diaľkové s distribúciou tepla prostredníctvom radiátorov. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi. K bytu prináleží pivnica na 1. PP.

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

Dom bol dokončený a daný do užívania v roku 1957 podľa dostupných dokladov. Údržba objektu bola dobrá. Dobu životnosti objektu znalec stanovuje na základe použitého materiálu, technológií, údržby a odborného odhadu stavu PDŽ na 120 rokov. Celková podlahová plocha bytu je 61,52 m² a pivnice 1,6 m².

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

- Záonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-10274/2024.

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na byt č. 7 na 1.p., vchod Trenčianska 46, v prospech záložného veriteľa Vlastníci bytov v Bytovom dome na ul. Trenčianska 1763/46, v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-1302/2024

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 192/2024 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 22.11.2024 na sumu 188 000 € (slovom Stoosemdesiatosem tisíc eur).

L.	Najnižšie podanie	188 000,00 €
-----------	--------------------------	--------------

M.	Minimálne prihodenie	1000 €
-----------	-----------------------------	--------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15 000 €
-----------	---------------------------	----------	----------

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, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c)	číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.
-----------	---	--

d)	adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Hotel Plus Bulharská 72, 821 04 Bratislava - Ružinov /malá zasadačka na 2. poschodí /.
-----------	--	--

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.				
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.				
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, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.				
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením				
<p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>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: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s.</p> <p>Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>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.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>					
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="196 1599 740 1697">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="740 1599 1477 1697">Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 03.03.2025 o 12:15 hod. 18.03.2025 o 12:15 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 1697 740 1794">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="740 1697 1477 1794">Miesto obhliadky predmetu dražby: Trenčianska 1763 /46, byt č. 7, 821 09 Bratislava - Ružinov /pred predmetom dražby/</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 03.03.2025 o 12:15 hod. 18.03.2025 o 12:15 hod.	Miesto obhliadky	Miesto obhliadky predmetu dražby: Trenčianska 1763 /46, byt č. 7, 821 09 Bratislava - Ružinov /pred predmetom dražby/
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 03.03.2025 o 12:15 hod. 18.03.2025 o 12:15 hod.				
Miesto obhliadky	Miesto obhliadky predmetu dražby: Trenčianska 1763 /46, byt č. 7, 821 09 Bratislava - Ružinov /pred predmetom dražby/				

	<p>Organizačné opatrenia</p>	<p>Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:</p> <p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky.</p> <p>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).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.</p> <p>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.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ol style="list-style-type: none"> doklad o zložení dražobnej zábezpeky; 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); doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.); ak ide 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), nie starší ako 3 mesiace; v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</p> <p>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).</p> <p>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.</p>		

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. 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 omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.</p>	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár
a) titul	JUDr. PhDr.
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	ul. Ľ. Štúra 7101/1A, 934 01 Levice