

X024750

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby			DDHC 002/2024	
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.	Dátum vykonania dražby	30. 4. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec		
D.	Čas konania dražby	09,00 hodine		
E.	Kolo dražby	prvé		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v kat. úz. Nové Mesto, obec Bratislava, okres Bratislava III, zapísané na

LV č. 3091, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom ako:

- **byt č.7 na 1.p.** v bytovom dome s. č. 673 na ulici Riazanská 81, v Bratislave (ďalej len, bytový dom“), vo vchode č. 81, ktorý záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 12199/1 o výmere 290 m² zastavané plochy a nádvoria, 12199/2 o výmere 289 m² zastavané plochy a nádvoria, 12199/3 o výmere 288 m² zastavané plochy a nádvoria, 12199/4 o výmere 289 m² zastavané plochy a nádvoria
- k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6741/665507-in

vo vlastníctve:

1. **Alfa beta centrum, A. Hlinku 57/71, 921 01 Piešťany, IČO: 50 765 183 SR**, Spoluvlastnícky podiel :3/4
2. **Alfa beta centrum, A. Hlinku 57/71, 921 01 Piešťany, IČO: 50 765 183 SR**, Spoluvlastnícky podiel : 1/4

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčasti a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektro prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky,

oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Opis predmetu dražby

Napriek písomnej výzvy zadávateľa v dohodnutom termíne zo strany vlastníka nebola umožnená obhliadka predmetu dražby v plnom rozsahu. Čiastočná obhliadka bola vykonaná bez zástupcu zadávateľa - z okolitých prístupových plôch. V deň miestnej obhliadky, dňa 03.12.2024 preto mohla byť vyhotovená len čiastočná fotodokumentácia súčasného stavu

Výkresová dokumentácie nebola predložená. Bol predložená tabuľka - plochy miestností v byte, ktorá sa nachádza v prílohe a s ktorou znalec uvažuje vo výpočte.

V zmysle podloženého potvrdenia o veku stavby (nachádza sa v prílohe) stavba bytového domu bola postavená resp. daná do užívania v roku 1960.

G. Opis stavu predmetu dražby

Bytový dom má sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Ako celok má štyri vchody - Riazanská č. 77, 79, 81, 83. V každom vchode je predpokladám 5 bytov na podlaží, celkom 35 bytov. V podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové a technické priestory. Dom má predpokladám jeden osobný výťah. Je založený predpokladám na základových pásoch alebo pilótach vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém je z montovaných železobetónových panelov, vodorovné nosné konštrukcie takisto železobetónové montované. Strecha plochá, predpokladám vr. tepelnej izolácie, strešná krytina predpokladám PVC fólia ale asfaltové pásy. Schodisko dvojramenné železobetónové z povrchom tzv. terazzo alebo keramickej dlažby. Vonkajšia povrchová úprava tenko vrstvomá ušľachtilá omietka. Vnútorne hladké omietky, na stenách olejový náter do výšky asi 1200mm. Dom bol v ostatných rokoch modernizovaný - kontaktný zatepľovací systém, sanácia lodžii - zábradlia a podlahy, plastový výplne otvorov, hliníkové vchodové dvere, nové klampiarske konštrukcie, strešný plášť vr. tepelnej izolácie.

Byt nachádza na 2. nadzemnom podlaží a podľa dostupných podkladov pozostáva z dvoch obytných miestností

a príslušenstva - predsieň, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC, pivnica s predpokladom nachádzajúca sa v podzemnom podlaží. Byt má jednu lodžiu, predpokladám prístupnú z izby. Vnútorne vybavenie bytu predpokladám v štandardnom vyhotovení, s čiastočnou modernizáciou a s primeranou údržbou.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

Poznámka:

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 7 na 1. p., Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech CENTRUM UMENIA - ART for ART (IČO 42170109) podľa EX 227/12 zo dňa 12.12.2012 (súdny exekútor JUDr. Pavel Adamik), P-4159/12

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.12.2016 zriadeného v prospech záložného veriteľa Centrum na ochranu práv, občianske združenie, IČO: 42114993. Predmetom zálohu je podiel 1/4 k bytu č. 7/1.p., Riazanská 81, výkon záložného práva sa uskutoční priamym predajom zálohu, P-3316/16

- Zmluva o zriadení záložného práva k podielu 1/4 k bytu č. 7/1.p., Riazanská 81 v prospech žalovaného Centrum na ochranu práv, IČO: 42114993 povolená č. vkladu V-14843/2012 je voči žalobcovi CENTRUM UMENIA-ART for ART, IČO: 42170109 právne neúčinná podľa Rozsudku Okresného súdu Bratislava III, č.k. 45C 407/2015-93 zo dňa 24.01.2017, právoplatný dňa 19.04.2017, Z-10923/2017

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 7 na 1. p., Riazanská 81 v podiele 1/4, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby, P-1413/2024

Ťarchy: 3/4

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov;

- Záložné právo v prospech Centrum na ochranu práv, občianske združenie, IČO: 42114993, Šafárikova

15/A, Topoľčany na nehnuteľnosti: byt č. 7, 1.p., vchod Riazanská 81 podľa V-24982/12 zo dňa 12.11.2012.

- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 3/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 529/23-13 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2062/2024

- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 3/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 565/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2063/2024

- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 3/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 591/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2064/2024

Ťarchy: 1/4

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov

- Záložné právo v prospech Centrum na ochranu práv, občianske združenie (IČO 42114993) na byt č. 7 na 1.p., vchod Riazanská 81, v podiele 1/4, podľa V-14843/12 zo dňa 31.8.2012.

- Exekučné záložné právo v prospech CENTRUM UMENIA - ART for ART (IČO: 42170109), na byt č. 7, na 1.p., vchod: Riazanská 81 v podiele 1/4, podľa exekučného príkazu EX 227/12 zo dňa 25.06.2014 (súdny exekútor JUDr. Pavel Adamik), Z-13146/14

- Exekučné záložné právo v prospech Vlastníci bytov a nebytových priestorov domu Československých parašutistov 31, Bratislava na byt č. 7, 1.p., vchod: Riazanská 81, podľa exekučného príkazu EX 21/2016 zo dňa 30.06.2016 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna), Z-14254/16

- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 529/23-13 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2062/2024

- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 565/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2063/2024 - Vz 586/24

- Exekučné záložné právo na byt č. 7 na 1. p. Riazanská 81 v podiele 1/4 v prospech NOVBYT, s.r.o. (IČO 31369332), podľa exekučného príkazu 241EX 591/23-12 zo dňa 07.02.2024 (súdny exekútor JUDr. Adriana Juhásová), Z-2064/2024

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 100/2024 vypracovaným znalcom Ing. Juraj Talian, PhD., zo dňa 16.12.2024 na sumu 187 000,00 € (slovom Jedenstoosemdesiatšedemtisíc Eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	206 000 € (dvesto šesť tisíc eur)		
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Peter Kysuscký	
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		
IV.	IČO/ dátum narodenia	27.11.1975		