

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP029/24

Dražobník:	HeyPay s.r.o. Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto IČO: 44 842 414 DIČ: 202 284 24 59 OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B
Navrhovateľ dražby:	OT kredit Slovakia, a.s. Mostová 2, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto IČO: 36 660 850 DIČ: 202 222 86 26 OR Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3935/B
Dátum konania dražby:	10.10.2024
Čas otvorenia dražby:	10:45 hod.
Miesto konania dražby:	Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.
Opakovanie dražby:	prvá dražba
Predmet dražby:	súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4577	Pezinok	Pezinok	Pezinok	Pezinok

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 2318 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2027 / 3, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m ² :
Byt č. 1, Vchod: 65, prízemie, Adresa: Trnavská 2318/65, 902 01, Pezinok	2318	2027 / 3	9 Bytový dom	6844 / 44064

Spoluvlastnícky podiel v 1 / 1.

Opis predmetu dražby: Trojizbový byt č. 1, na prízemí, vo vchode č. 65 na ulici Trnavská v meste Pezinok.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Bytový dom s.č. 2318 je postavený na pozemku parc.č. 2027/3 v okrajovej časti mesta - sídlisko Muškát I., Pezinok. Objekt je pravidelného obdĺžnikového tvaru, samostatne stojací s jedným vchodom zo severnej strany, pozostáva z 3.NP s podpivničením, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce k bytom, kotolňa. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974 a v roku 2006 bola prevedená modernizácia kotolne, výmena okien v spoločných priestoroch, vstupná brána, v roku 2008 zateplenie obvodového plášťa. Objekt postavený na betónových základoch, zvislé obvodové a nosné konštrukcie murované z tehál, obvodové murivo so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok. Zastrešenie plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava spoločných priestorov vápenno cementové omietky, okná platové, nové vstupné dvere (2021), podlahy z keramickej dlažby a liate terazzo, schodisko železobetónové s povrchom terazzo, nenachádza sa tu výťah. Vykurovanie z vlastnej kotolne, ohrev teplej vody pre každý byt samostatne (prietokové ohrievače v bytoch). Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrickú prípojku.

Byt č. 1 sa nachádza na prízemí (1.NP) bytového domu a dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica o výmere 3,56m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Z obývacej miestnosti výstup na loggiu o výmere 4,45m². Byt je po čiastočnej rekonštrukcii - v roku 2006 výmena plynového prietokového ohrievača a nové vykurovacie telesá, v 2009 osadená nová kuchynská linka so spotrebičmi, výmena obkladov nad kuchynskou linkou, výmena okien za plastové, nové elektrické rozvody, nové omietky. Boli prevedené aj dispozičné zmeny, zrušenie komory a zväčšenie kúpeľne do predsieni. V roku 2012 bola prevedená výmena sanity, nové obklady stien, rebríkové radiátory v kúpeľni, vstavaná skriňa v izbe, výmena keramickej podlahy. Hygienické jadro murované, podlaha v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové, v jednej izbe koberec v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Okná a balkónové dvere plastové s vnútornými žalúziami, interiérové dvere laminátové osadené v obložkových zárubniach. Vykurovanie je ústredné z vlastnej kotolne bytového domu, osadené panelové plechové radiátory. V kuchyni osadená kuchynská linka na baze dreva so zabudovaným nerezový drezom, kombinovaný sporák, prietokový ohrievač teplej vody (2017), obklad stien nad kuchynskou doskou. V kúpeľni osadená vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo, zabudované rozvody k práčke, odvetranie elektrické do šachty, rebríkový radiátor, keramický obklad stien. V samostatnom WC osadený záchod combi.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucich:**

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36 660 850, konanie č. V 2065/2015 z 2.6.2015. (Podanie: P2 23/2024)

ČASŤ C: ŤARCHY:

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech OT Kredit Slovakia, a.s., IČO: 36660850, Mostová 2 , 811 02 Bratislava, podľa V 2065/2015 zo dňa: 2.6.2015

Iné údaje:

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
127/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	30. 7. 2024	140 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 140 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 15 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej
zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

**Číslo účtu na
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 2924

**Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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.

Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 2924 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 23.09.2024 o 09:45 hod.
Obhliadka 2: 03.10.2024 o 09:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Trnavská 2318/65, 902 01 Pezinok. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@heypay.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Tomáš Trella
Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona 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. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 02.09.2024

za Dražobníka:

Jozef Schmidt
Na základe poverenia
HeyPay s.r.o.