

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP030/24

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

1799/2024

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:

04.11.2024

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby:

2. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2657	Bratislava	Bratislava II	Bratislava – Ružinov	Ružinov

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. 112 a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 15288/11 , Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 287 m², parc. č. 15288/27, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m²:
Byt č.9, vchod: Komárn.4, 2.p., Adresa: Komárnická 112/4, 821 03 Bratislava	112	15288/27 15288/11	9 Komárnická 2,4	5231/419733

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Dvojitý byt č. 9, na 3.p., vo vchode Komárnická 4, na ulici Komárnická v Bratislave. Vypočítaná podlahová plocha je 51,31 m².

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 užívaciu schopnosť.

Bytový dom súp.č. 112, sa nachádza v Bratislave v k.ú. Ružinov, na Komárnickej ulici, postavený na pozemku parc.č. 15288/11, 15288/27, daný do užívania v roku 1963. V roku 2014 bola prevedená rekonštrukcia bytového domu - zateplenie obvodového plášťa, výmena rozvodov SV, TV, rekonštrukcia strechy so zateplením, oprava balkónov a v roku 2022 výmena výťahov. Pozostáva z dvoch vchodov č. 2, č.4, so vstupom zo západnej strany z 10.NP bez podpivničenia, kde na 1.NP - prízemí sa nachádza vstup do domu, spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom, objekt zastrešený plochou strechou. Povrchová úprava obvodového plášťa so zateplovacím systémom s povrchom z keramických dosák, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná plastové, vstupné brány oceľové opatrené elektrickým čipom, povrchová úprava spoločných priestorov vápenno cementová omietka s olejovým náterom. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete, elektrina, plynovod, vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, telefón, káblová televízia, internet.

Byt číslo 9 sa nachádza na 2.p. vchod č. 4, Komárnická ul., Bratislava, súpisné číslo domu 112, postavenom na parcele číslo 15288/11, 15288/27 v katastrálnom území Ružinov. Orientácia miestností je na východnú stranu, umiestnený v strednej sekcii. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú, predsieň, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu. Osadené plastové okná, klimatizačná jednotka, napojený je na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, teplovodnú a telefónnu prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je ústredné vykurovaním. Svetelná elektroinštalácia v byte je istená ističmi osadenými v plastovej skrinke.

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:

Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na byt č. 9 na 2.p., vchod Komárnická 4, v prospech záložného veriteľa OT kredit Slovakia, a.s. (IČO 36660850) v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-98/2023

Poznamenáva sa: Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vedeného na OS BA II pod sp. zn. 54Csp/10/2023 zo dňa 28.02.2023, P-316/23

Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe dražobníkom: OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36 660 850 na byt číslo 9 na 2.p., číslo vchodu Komárnická 4 zo dňa 07.08.2024, P- 1267/24

ČASŤ C: ŤARCHY:

Zál. právo v prospech vlast. bytov a nebyt. priestorov podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v znení zák. č. 151/95 Z.z. - Vz 955/99

Vecné bremeno v prospech HI.m.SR Bratislavy - umožnenie dodávky tepla a teplej užitkovej vody cez teplovodný kanál

Záložné právo v prospech OT kredit Slovakia, a.s., IČO: 36660850, na byt č. 9, 2p., vchod Komárnická 4, podľa V-4925/20 zo dňa 18.02.2020

INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
96/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	13.6.2024	150 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 120 000,00 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): 3024

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): 3024 (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 rozhodujúcom 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 viaznucich 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: 15.10.2024 o 10:45 hod.****Obhliadka 2: 30.10.2024 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Komárnická 112/4, 821 03 Bratislava. Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin, kontakt: 0911 833 859, krajicek@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 vypratáný 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 notárskych 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 09.10.2024

za Dražobníka:

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