

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP045/24

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

72/2025

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:

JUDr. Štefan Dedák

Značka správcu: S 1406

Sídlo: Suché mýto 1, 811 03 Bratislava

Správca dlžníka:

Tomáš Fedorčák

Dát. nar.: 29.07.1988

Bytom: Jána Smreka 6163/24, 841 08 Bratislava

Dátum konania dražby:

11.03.2025

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 275, 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
3257	Bratislava	Bratislava IV	Bratislava-Devínska Nová Ves	Devínska Nová Ves

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. 6163 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako: parc. č. 2878/34, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m², parc. č. 2878/35, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 474 m²:
Byt č. 50, Vchod: J.Smreka 24, 2 p., adresa: Jána Smreka 24, 841 07 Bratislava	6163	2878/34 2878/35	9 Jána Smreka 24,26	7201/529126

Spoluvlastnícky podiel v 1/12.

Opis predmetu dražby:

Trojizbový byt č. 50, na 2.p., vo vchode 24, na ulici Jána Smreka v Bratislave. Vypočítaná podlahová plocha je 72,00 m². Spoluvlastnícky podiel v 1/12

Bytový dom súp.č. 6163 daný do užívania v roku 1988 pozostáva z dvoch vchodov č. 24, 26 s hlavným vstupom zo severnej a vstup z dvora z južnej strany, postavený na pozemku parc.č. 2878/34, 2878/35 na ulici Jána Smreka v k.ú. Devínska Nová Ves v Bratislave.

Objekt pozostáva z 9.NP, kde na 1.NP (prízemí) je vstup do bytového domu, spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom. Vchod je rozdelený na dve ramená na pravú a ľavú stranu, kde sa nachádzajú aj osobné výťahy a v nadzemných podlažiach na každej strane a poschodí dve bytové jednotky - vo vchode 32 bytových jednotiek.

Objekt je založený na hlbinných základoch - veľko priemerových pilótach. Po konštrukčnej stránke ide o prefabrikovanú stavbu typ ZTB 8-533, kde nosný systém pozostáva zo železobetónových panelov. Schodisko železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou terazzo, opatrené zábradlím, podesta, medziposty s keramickej dlažby. Stropy železobetónové, objekt zastrešený plochou strechou, obvodový plášť so zateplovacím systémom s povrchovou úpravou omietka na báze umelých látok. V roku 2022 bola prevedená rekonštrukcia zateplenie obvodového plášťa, strešná krytina, spoločných priestorov, vstupné ocelové brány opatrené elektrickým vrátnikom, nové schránky, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, podlahy vstupných priestorov z keramickej dlažby. Povrchová úprava spoločných priestorov vápenno cementová hladká omietka s olejovým náterom do výšky 1,50m, vstupné priestory s obkladom z umelého kameňa. Dom má ústredné vykurovanie je napojený na prípojku plynu, vody, elektriny, kanalizácia do verejného rozvodu.

Popis bytu:

Byt číslo 50 sa nachádza na 2.posch. bytového domu, po čiastočnej rekonštrukcii, ktorá bola prevedená v roku 2022-2023 - výmena okien, vstavaná skriňa, zasklenie balkóna, ostatné v roku 2014. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú predsieň s chodbou, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica o výmere 1,75m², nachádzajúca sa na prízemí bytového domu. Z jednej izby je výstup na loggiu o výmere 3,47m², kde je podlaha z keramickej dlažby a ktorá je zasklená. Podlaha v obytných miestnostiach a chodbe sú veľkoplošná laminátová v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. V celom byte sú osadené panelové plechové radiátory s meračmi, okná plastové s vnútornými žalúziami, vnútorné dvere plné a presklené osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere opatrené bezpečnostným zámkom, povrch stien hladké vápenno - cementové omietky s náterom. V predsieni a jednej izbe osadené vstavané skrine. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe, výmenníková stanica - diaľková na teplú a studenú vodu, kúrenie ústredné. Vykurovanie je diaľkové, prípojka telefónu, prípojka káblovej televízie, Byt je vybavený meračmi spotreby teplej a studenej vody, hygienické jadro nie je murované, plynomer je umiestnený v inštaláčnej šachta na WC. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa, umývadlo s pákovou batériou, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Hygienické jadro nie je murované.

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, schodišťa, 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 výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, 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:**

LV č. 3257, k.ú. Devínska Nová Ves, účastník právneho vzťahu č. 82:

POZNÁMKY:

Vyhlasenie konkurzu na majetok dlžníka Tomáš Fedorčák r. Fedorčák (29.07.1988), podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava I o vyhlásení konkurzu č.B1-33OdK/12/2023 zo dňa 27.02.2023, na byt č.50, 2.p., vchod J. Smreka 24, v podiele 1/12, správca konkurznej podstaty je JUDr. Štefan Dedák, P-1805/23

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DD HP045/24 zo dňa 5.12.2024, dražobníkom HeyPay s.r.o. (IČO 44842414), P-1783/2024

ČASŤ C: ĎARHY:

Bez tiarch

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
182/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	20.10.2024	17 800,00 EUR

Najnižšie podanie: 13 350,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 4 000,00 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): 4524

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): 4524 (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 § 93 ods. 2, zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

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: 19.02.2025 o 08:45 hod.****Obhliadka 2: 05.03.2025 o 09:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Jána Smreka 24, 841 07 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 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 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.

Za Dražobníka:

V Bratislave, dňa 05.02.2025

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