

OZNÁMENIE O DRAŽBE

LexCreditor k.s., so sídlom Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, značka správcu S1636, správca úpadcu Miroslav Ratkovský, nar. _____, trvale bytom _____ Bratislava - Petržalka, t.č. vo výkone trestu odňatia slobody ÚVV a ÚVTOS Nitra (*d'alej len „úpadca“*), ako dražobník poverený výkonom dražby v zmysle § 92 ods.1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (*d'alej len „ZKR“*) za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (*d'alej len „zákon o dobrovoľných dražbách“*) a podľa záväzného pokynu dočasného správcu v postavení príslušného orgánu vyhlasuje 1. kolo dražby majetku úpadcu, uvedeného v súpise oddelenej podstaty ako súpisová zložka majetku č. 1, zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 218/2023 dňa 15.11.2023 a zverejňuje nasledovné oznámenie o dražbe:

Dražobník:

Obchodné meno: **LexCreditor k.s.**
Sídlo: Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava-Staré Mesto
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka 1237/B
IČO: 47 245 913

Navrhovateľ dražby:

Obchodné meno: **LexCreditor k.s.**
Sídlo: Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava-Staré Mesto
Zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sr, vložka 1237/B
IČO: 47 245 913

Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 05.09.2023, bol na majetok úpadcu vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená spoločnosť LexCreditor k. s., so sídlom kancelárie Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, ktorá koná v zmysle § 44 ods. 1 ZKR v mene a na účet úpadcu.

Miesto konania dražby:

LexCreditor k.s., Laurinská 3/A, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, 1. poschodie

Dátum konania dražby:

04.06.2024

Meno, priezvisko a sídlo notára:

JUDr. Tomáš Trella, Mostová 2, 811 02 Bratislava

Čas otvorenia dražby:

11:00 hod.

Čas registrácie záujemcov o dražbu:

10:30 hod. – 11:00 hod. v mieste konania dražby

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3012 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava III, obec: Bratislava – Nové Mesto, k.ú.: Nové Mesto ako:

- byt č. 5 nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode Obojárrov 8 bytového domu so súp. č. 64 postavenom na parc. č. 11292/2, parc. č. 11292/3, parc. č. 11292/1,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom:
 - (i.) parc. reg. „C“ č. 11292/1 o výmere: 319 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - (ii.) parc. reg. „C“ č. 11292/2 o výmere: 368 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - (iii.) parc. reg. „C“ č. 11292/3 o výmere: 312 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.o veľkosti: 5914/417752

(ďalej len ako „Predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1

Opis a stav predmetu dražby:

V zmysle Znaleckého posudku č. 34/2024 sa jedná o dvójizbový byt, ktorý sa nachádza na 1.poschodí/2NP, vo vchode s orientačným číslom 8. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva s náročnou orientáciou. Príslušenstvo bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Byt má pivnicu, nemá balkón alebo loggiu.

Okolo roku 2012 (odhad znalkyne na základe použitých materiálov a prvkov výmeny krátkodobej životnosti) boli vykonané stavebné práce na prestavbe a modernizácii bytu: dispozičné zmeny, podlahy v izbách, kúpeľňa s mozaikovým keramickým obkladom, so sanitou s pákovými batériami, interiérové a vstupné dvere, doskové radiátory s regulačnými hlavcami. V byte je zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody, TÚV je z centrálného zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie s elektrómerom, rozvod slabopráúdového rozvodu - televízie, domového vrátnika so zvončekom. V kuchyni je nová kuchynská linka s nerezovým drezom s pákovou batériou, so zabudovanými spotrebičmi. V kúpeľni sú inštalované príslušné sanitárne zariadenia (sprcha, umývadlo, WC so zabudovanou nádržkou), v chodbe a izbe je vstavaná skriňa.

Nakoľko osoba, ktorá ma predmet dražby v držbe, neumožnila vykonanie jeho ohodnotenia, ohodnotenie bolo vykonané v súlade s ust. § 12 ods. 3 zákona o dobrovoľných dražbách.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Záložné práva:

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 Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO 00151653) na byt č. 5 na 1.p., vchod Odbojárov 8, podľa V-34319/2018 zo dňa 07.12.2018, ktoré v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151 ma zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 29 ods. 2 ZKR, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmto záložným právom.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2024, ktorý vypracovala Ing. arch. Iveta Horáková, bytom Palisády č. 42, 811 06 Bratislava, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.04.2024.

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku:

183 000,00 EUR

Najnižšie podanie:

183 000,00 EUR

Minimálne prihodenie:

1 000,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky:

30 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK02 7500 0000 0040 1770 8388 vedený v Československá obchodná banka, a. s. Variabilný symbol **1062023**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK02 7500 0000 0040 1770 8388 vedený v Československá obchodná banka, a.s. Variabilný symbol 3612019, a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výtťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výtťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby: 21.05.2024 o 16.00 hod.
28.05.2024 o 16.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle 0902 208 954.

Poskytnutie ďalších informácií:

Poskytnutie ďalších informácií je možné dohodnúť na telefónnom čísle +421 (2) 5413 1276, prípadne e-mailom: info@lexcreditor.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného

odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí.

- c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) 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 omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak 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 Slovenska 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.
2. Osoba, ktorá podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.



LexCreditor k.s. | Značka správcu S1636
Kancelária správcu | Hlavná 3 | 917 01 | Trnava | Slovenská republika

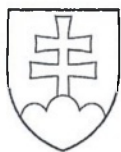
V Bratislave, dňa 26.04.2024

Za navrhovateľa dražby a dražobníka:

.....
LexCreditor k.s.
v. z. JUDr. Janka Hlavatá
správca & komplementár

Strana 6 z 6

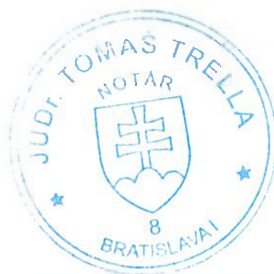
LexCreditor k.s. | Laurinská 3/A | 811 01 | Bratislava-Staré mesto | Slovenská republika
IČO: 47 245 913 | IČ DPH: SK2023712735 | Spoločnosť je registrovaná Mestským súdom Bratislava III. | Oddiel: Sr, vložka číslo: 1237/B
+421 2 5413 1276 | info@lexcreditor.sk | www.lexcreditor.sk
Bankové spojenie: ČSOB | Číslo účtu: 4017708388/7500 | IBAN: SK02 7500 0000 0040 1770 8388 | BIC/SWIFT: CEKOSK BX



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Janka Hlavatá**, dátum narodenia: rodné číslo: pobyt:
Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predomnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 360664/2024**.

Bratislava dňa 26.04.2024



.....
Mgr. Zuzana Čerešníková
konicipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

