



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 014/11-2024

- Dražobník:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným
čísлом 52 na ul. Kukučínova 2,4, Škultétyho 10-18, 10/A v Bratislave
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy
AG - EXPERT, s.r.o.
Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
IČO: 35 730 595
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15810/B
zastúpená Ing. Alexandrom Gubricom, CSc., konateľom
- Dátum konania dražby:** 17. september 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** HOTEL TATRA****, Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, salónik Classic
na poschodí C
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2946, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, a to:

- byt č. 19 na 6. poschodí vo vchode Kukučínova 4 bytového domu, Popis stavby: Kukučínova 2,4, Škultétyho 10-18, 10/A, so súpisným číslom 52, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelnými číslami 11402, 11404 a 11400/22,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 3601/1027632,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3601/1027632, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11402 o výmere 472 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11404 o výmere 1440 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11400/22 pod stavbou s.č. 52 nie je evidovaný na liste vlastníctva,

(ďalej len "Predmet dražby").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 19, s. č. 52, k. ú. Nové Mesto

Popis

Byt má podľa informácií podlahovú plochu 26,01 m². Predpokladá sa, že pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- WC, kúpeľňa, kuchynský kút. Byt nemá balkón ani lodžiu, ani k by tu neprislúcha pivničná kobka. Vnútorne vybavenie bytu sa predpokladá v štandardnom prevedení. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV) od vodomeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Byt 36,01	36,01
Vypočítaná podlahová plocha	36,01

Bytový dom

Popis

Bytový dom súpisné číslo má ako celok osem vchodov- Kukučínova 2, 4, Škultétyho 10, 12, 14, 16, 18, 10/A, sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Byt č. 19 sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží, vchod Kukučínova číslo 4. Predpokladá sa, že v podzemnom podlaží sa nachádzajú technické miestnosti a pivničné kobky. Na ostatných podlažiach byty, spolu 19 bytov v predmetnom vchode. Dom bol daný do užívania v roku 1958. Predpokladá sa, že stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislý nosný systém tvoria montované železobetónové panely. Stropné konštrukcie sú predpokladá sa takisto panelové železobetónové. Strešná konštrukcia je plochá s izoláciou proti vode z asfaltových pásov a s tepelnou izoláciou. Schodisko je dvojramenné, železobetónové s povrchovou úpravou terazzo. Na chodbách a podestách pôvodná keramická dlažba vybúraná a v čase obhliadky prebiehajúca modernizácia. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Napojený je na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, plynu, teplovodu, telekomunikácií. Vonkajšie omietky tenko vrstvom silikátové ak súčasť tepelnoizolačného systému, vnútorné omietky - vápenné štukové, biele maľby, okná na schodisku plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere hliníkové s izolačným dvojsklom. V dome je jeden osobný výťah- zmodernizovaný. Predpokladá sa, že dom je vykurovaný z centrálneho tepelného zdroja, vykurovací systém je teplovodný. Teplá úžitková voda je dodávaná z centrálneho zdroja. Bytový dom je dobre udržiavaný, čiastočne modernizovaný v statných rokoch.

TECHNICKÝ STAV Pri čiastočnej miestnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je predpokladá sa tiež dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe.

POZEMKY

Popis

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape, označený parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorja. Sú celoplošne zastavané stavbou bytového domu. V danom mieste sa nachádzajú predpokladá sa všetky inžinierke siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie. Výhľadovo podmienky stabilné. Iné využitie vzhľadom na zastavanosť je možné vylúčiť.

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2946, k.ú.: Nové Mesto:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

164

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby bytu č.19 na 6.p., vchod Kukučínova 4, P509/2024

ČASŤ C: ĽARCHY

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.
- Vecné bremeno-Umožnenie Bytofondu Nové Mesto prevádzkovanie a údržbu rozvodov tepla, TÚV a ÚK podľa V-36605/97 zo dňa 24.6.1997
- Vecné bremeno v prospech BYTOFONDU Nové Mesto na prechod cez vchod Škultétyho 10 do podzemných priestorov zrušenej kotolne podľa V-36605/97 z 24.6.1997 - vz 977/97

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
43/2024	Ing. Juraj Talian, PhD.	03.07.2024	123.000,00 €

Najnižšie podanie: 123.000,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216, VS:0142024**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0142024**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

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

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.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, 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 dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK4831000000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0142024**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

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 pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle §30 zákona č. 527/2022 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 viazuje 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: 28.08.2024 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 04.09.2024 o 14.00 hod

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí 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 prierahov. 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 potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Valová, PhD., notár so sídlom: Pribinova 10, 811 09 Bratislava, EUROVEA, 6. poschodie.

Poučenie: 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. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď 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 dražitelia.

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 3,32 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa .31. júla 2024



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študenková, prokurista