

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 089/2016

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX
Zastúpený: Mgr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: Mgr. Marek Piršel
sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1670
správca konkurznej podstaty úpadcu:
Roman Bánovský, nar. 26.09.1972, r.č. 720926/6768, bytom: Čavojského 422/6, 949 01 Nitra

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 27.09.2016
Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, k.ú.: Nové Mesto, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2646, a to konkrétne: bytu č. 33 s prísl. nachádzajúcom sa na 7. p. v bytovom dome „Račianska 27, 29, 31“ so súp. č. 1509, postavenom na pozemku parc. registra „C“ č. 11887/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m², na pozemku parc. registra „C“ č. 11887/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 349 m², na pozemku parc. registra „C“ č. 11887/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 369 m² (ďalej len „Pozemok I“) a v bytovom dome „Kraslava 2“ so súp. č. 1626 postavenom na parc. registra „C“ č. 11887/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m² (ďalej len „Pozemok II“ a spolu s „Pozemkom I“ ďalej len ako „Pozemok“), vchod: Račianska 29 (ďalej len „Dom“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a Pozemku o veľkosti 5637/863281.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka: Roman Bánovský () na byt č. 33/7p., Račianska 29, podľa uznesenia Okresného súdu Nitra zn. 31/K/75/2015 zo dňa 20.11.2015 (správca konkurznej podstaty: Mgr. Marek Piršel), P-958/16,
- Vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na časť pozemku pod kontajnermi na tuhý odpad zap. na LV 31 parc. č. 11874, Vz 162/96,
- Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 z. 182/93 Z. z. v znení z. 151/95 Z. z.,
- Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na budove súp.č. 1509 na parc.č. 11887/4 v prospech Orange Slovensko,a.s. v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, Z-4148/12,
- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne,a.s. (IČO 31335004) na byt č. 33 na 7. p., Račianska 29, V-24055/13 zo dňa 22.10.2013,

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 33 s prisl. sa nachádza na 7. p. na ulici Račianska 29. Bytový dom so súp. č. 1509, vchod číslo 29 má deväť nadzemných a jedno podzemné podlažie. Na prízemí (1. NP) sa nachádzajú vstupné priestory, pivničné kobky pri vstupe a nebytové priestory. Na 2. NP až 9. NP sa nachádzajú byty. V podzemnom podlaží sa pravdepodobne nachádzajú skladovacie priestory a tiež pivničné kobky. Byty sú prístupné cez schodisko alebo jeden osobný výťah. Podľa potvrdenia o veku bytového domu, ktorý vydal správca dňa 18.07.2016, bol bytový dom so súp. č. 1509 na Račianskej ulici č. 29 daný do užívania v roku 1960. Bytový dom sa nachádza vo veľmi dobrom technickom stave. Neboli zistené konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu. Predmet dražby má predpokladanú životnosť 120 rokov. V blízkom okolí obytného domu je kompletná občianska a obchodná vybavenosť.

Dispozičné riešenie:

Byt číslo 33 pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva, ktorým sa chápe: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa. Celková podlahová plocha bytu je 56,84 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Predmet dražby je realizovaný ako murovaná stenová konštrukcia v kombinácii so stužujúcimi železobetónovými jadrami a schodiskom. Základová konštrukcia predmetu dražby je s najväčšou pravdepodobnosťou založená v hĺbke do 2 m na základových železobetónových pásoch a pilótach, s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Stropy sú vyhotovené so železobetónových nosníkov a panelov s dobetónovaním. Schodisko je dvojramenné a železobetónové s povrchom tzv. terazzo. Predmet dražby je pokrytý plochou strechou, klampiarska konštrukcia je z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava je prevedená kontaktným zatepľovacím systémom s ušľachtilou silikátovou omietkou a vnútorná - vápennou omietkou. V predmete dražby sa nachádzajú plastové okná s izolačným dvojsklom, vstupné zasklené hliníkové dvere otvárajúce sa na magnetický čip. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z terazzo dlažby. Rozvody ústredného vykurovania sú z oceľových rúr. Dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, elektrickej energie, plynu a vykurovanie, ktoré je zabezpečené z výmennej stanice umiestnenej mimo predmetu dražby. V dome sú zriadené televízne a internetové pripojenia, domáci telefón. Predmet dražby je napojený na všetky inžinierske siete. Bytový dom je veľmi dobre udržiavaný. Predmet dražby bol v posledných rokoch modernizovaný - montáž kontaktného zatepľovacieho systému, výmena okien a vchodových dverí, výmena zvislých rozvodov teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu: spoločné časti domu (základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, komunikačné jadro so schodiskom, závetria, chodby a balkóny na konci chodieb, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie), spoločné zariadenia domu (výťahy a strojovne v spoločnom komunikačnom jadre, rozdeľovače ÚK a TÚV, odvetrávacie prieduchy zo sociálnych častí, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, teplotnosné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, STA a SKT), a príslušenstvo domu (prístupová pešia komunikácia, kontajnerové státie, ktoré sa nachádza na príľahlých pozemkoch).

Byt číslo 33 sa nachádza na 8. nadzemnom podlaží v stredovej sekcii.

Popis miestností bytu:

- Chodba** - vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, v oceľovej zárubni, s bezpečnostným zámkom, keramická dlažba, úprava stien a stropu - vápenná omietka hladká, biela maľba, znížený strop SDK podhľadom s bodovými zabudovanými svietidlami, vstavaná skriňa šírky cca. 2.500 mm;
- Kúpeľňa** - plné drevené dvere s povrchovou úpravou - dýha, v oceľovej zárubni, keramická dlažba a obklad do výšky cca. 2.200 mm, zabudovaná plechová vaňa so sprchovou batériou, zavesené keramické umývadlo, rebrikový radiátor;
- WC** - plné drevené dvere s povrchovou úpravou - dýha, v oceľovej zárubni, keramická dlažba a obklad do výšky cca. 2.200 mm, keramická WC misa na podlahe a nádržka nachádzajúca sa za misou.

- **Spáľňa**- plné drevené dvere s povrchovou úpravou - dýha, v oceľovej zárubni, laminátová podlaha so soklíkom, vápenná stierka a biela maľba, plastové okno s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami, panelový radiátor s termostatickou hlavicom;
- **Obývací izba** - plné drevené dvere s povrchovou úpravou - dýha, v oceľovej zárubni, laminátová podlaha so soklíkom, vápenná stierka a biela maľba, plastové okno s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami, panelový radiátor s termostatickou hlavicom, strop čiastočne znížený SDK „rampou“ so zabudovanými svietidlami;
- **Kuchyňa** - podlaha je z keramickej dlažby, steny sú pokryté keramickým obkladom za kuchynskou linkou, biela hladká omietka a biela maľba, plastové okno s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami, panelový radiátor s termostatickou hlavicom, kuchynská linka v tvare L v prevedení drevotrieka a dvierka sú upravené fóliou, zabudovaný plechový drez s batériou, samostatný sporák s plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou, digestor.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom technickom a hygienickom stave, je udržiavaný a modernizovaný.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 37/2016 zo dňa 24.07.2016, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD.:

105.000,- EUR (slovom: stopäťtisíc tisíc EURO)

Najnižšie podanie:

105.000,- EUR (slovom: stopäťtisíc tisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: štyridsať tisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 089), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440, VS: 089), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 09.09.2016 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1509 na Račianskej ulici č. 29 v Bratislave.

Termín č. 2: 23.09.2016 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1509 na Račianskej ulici č. 29 v Bratislave.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľa.

V Bratislave, dňa 15.08.2016

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
 Kopčianska 10
 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 IČ DPH: SK 2023250229
 Mgr. Marek Piršel
 konateľ
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Barbora Mrúzová, PhD., tel.: +421 903 747 587