

Vyvesené dňa: 31.8.2016

Zvesené dňa: 29.9.2016

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

DDHC 010/2016

<b>Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/ verejného priestranstva	Podzámska	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	37	
c)	Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro; Vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO	45 711 933	
V	IČ DPH	SK2023108659	

**Označenie navrhovateľov**

1.	I.	Obchodné meno	Vlastníci bytov a nebytových priestorov na ulici Belehradská 1-13, Legionárska 15 v Bratislave zastúpený správcom: NOVBYT, s.r.o.	
II.		Sídlo/ bydlisko		
a)		Názov ulice/ verejného priestranstva	Háľkova	
b)		Orientačné/ súpisné číslo	11	
c)		Názov obce	Bratislava	d) PSČ 831 03
e)		Štát	Slovenská republika	
III.		Zapísaný:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vo vl. č. 6727/B	
IV.		IČO/ dátum narodenia	31 369 332	

	<b>Miesto konania dražby</b>	Priestory dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, Hlohovec
	<b>Dátum konania dražby</b>	28.09.2016
	<b>Čas konania dražby</b>	10,30 hodine
	<b>Kolo dražby</b>	prvé
	<b>Predmet dražby</b>	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v kat. úz. Nové Mesto, obec Bratislava, okres Bratislava III, zapísané na LV č. 3204, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom ako:

- byt č. 8 na 3.p. v bytovom dome s. č. 71 na ulici Belehradská, v Bratislave (ďalej len, bytový dom“), vo vchode č. 9, ktorý záložcovia vlastní v celosti, postavenom na parcele č. 10393/1 o výmere 161 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10393/2 o výmere 204 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10393/4 o výmere 202 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10394/7 o výmere 203 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10394/8 o výmere 209 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10394/9 o výmere 203 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10394/10 o výmere 209 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10394/11 o výmere 206 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria, 10394/21 o výmere 804 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria
- k opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 7735/701067-in

vo vlastníctve: Juraj Ronaj, rod. Ronaj, nar.: , bytom Belehradská 9, 831 04 Bratislava, spoluvlastnícky podiel 1/1  
Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčasti a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektropřípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy.

**Opis predmetu dražby**

Byt č. 8 nachádzajúci sa na III.p. bytového domu pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa, WC, chodba, loggia a pivnica. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej antény/, zvonček, poštové schránka. Vlastníctvo bytu je ohraničené: vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubne, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Nakoľko nebola znalcovi umožnená obhliadka dňa 03.06.2016, je vo výpočte uvažovaná vybavenosť štandardná s údržbou. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

### Opis stavu predmetu dražby

Bytový murovaný dom podľa vyjadrenia správcu bol daný do užívania v roku 1949. V dome sa nachádza výt'ah. Do domu vedú bezpečnostné dvere s elektronickým vrátnikom. Obytný dom je napojený na kompletné inžinierske siete vrátane rozvodov káblovej televízie. Dom je vybavený domovým telefónom; zdroj tepla a TUV. Spoločné časti domu: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvisle nosné konštrukcie. Spoločné zariadenia domu: výt'ahy so strojovňami, kočíkárne, sušiarne, práčovne, spoločné TV-antény, spoločné prízemné priestory, domáci telefón, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a vzduchotechnické zariadenia.

### Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- 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 Hl. mesta SR na prevádzaný byt na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku podľa V- 40631/98 z 15.7.1999
- Záložné právo - v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s. IČO 31335004 na byt č.8 na 3.p. Belehradská 9 podľa V- 1808/03 zo dňa 11.7.2003
- Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava (IČO 31320155) na byt č.8 na 3.p., vchod Belehradská 9, podľa V-23875/08 zo dňa 22.08.2008

### Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č.338/2016 vypracovanom znalcom Ing. Teréziou Kittovou, PhD, zo dňa: 24.06.2016 na 94 300 € (slovom deväťdesiatštyri tisíc tristo eur).

Najnižšie podanie	94 300 € (slovom deväťdesiatštyri tisíc tristo eur)	
Minimálne prihodenie	500 €	
Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúci účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína 26.08.2016 a končí otvorením dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby	
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013501/3100 vedený v SBERBANK Slovensko, IBAN SK23 3100 0000 0043 7001 3501, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0102016. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Obhliadka predmetu dražby (dátum)	19.09.2016 o 11,00 hod 20.09.2016 o 11,00 hod
Miesto obhliadky	V Bratislave, na ulici: Belehradská 9 (pred predmetom dražby)
Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 343 254, 0905 404 422, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <p>doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní,</p> <p>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</p>

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

#### Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastníak predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastníak predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания 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.

#### Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 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, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníak predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníak a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastníak predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Adriana
c) priezvisko	Vorelová
d) sídlo	Príbinova 23, 920 01 Hlohovec

V Hlohovci dňa: 26.8.2016  
„dražobník“

V Bratislave dňa: 25-08-2016  
„navrhovateľ“

**NOVBYT s.r.o.**  
HÁLKOVA 11  
881 03 BRATISLAVA  
1

Dom Dražieb s.r.o.  
Ing. Peter Kysucký  
konateľ spoločnosti

NOVBYT s.r.o.  
Ing. Jozef Kysucký  
konateľ spoločnosti



Podzámska 37  
920 01 Hlohovec  
IČO:45 711 933