



PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

Tel.: +421 2 3266 1920

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

IČO: 46 771 778

DIČ: 202 360 6101

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 222021/2

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 v spojitosti s §22 zákona o dražbách toto Oznamenie o opakovanej dražbe.

Dražobník

Obchodné meno: **PRO aukcie, s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ:

Meno a priezvisko: **Oliver Tuharský**
Bytom: Blumentálska 11, 811 07 Bratislava
Dátum narodenia: 12.02.1977

zastúpený: +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, sídlo: Sokolovská 70/201, 190 00 Praha 9, Česká republika, IČO: 02 894 742, zapísaná v obch. reg. vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka 225045, v ktorej mene poskytuje právne služby na území Slovenskej republiky organizačná zložka +ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár, organizačná zložka, sídlo: Grösslingová 56, 811 09 Bratislava, IČO: 47 255 480, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Po, vložka č. 2524/B – na základe plnej moci

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti

Dátum konania dražby: 25.5.2022

Čas otvorenia dražby: 10.00 hod.

Dražba: 2. kolo opakovanej dražby

Predmet dražby:

- **Iný nebytový priestor č. 106** v spoluvlastníckom podiele 1/1, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **6682**, obec: BA – m.č. RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II, vchod: **Tomášikova 3/A, 1.p.**, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom **16550** postavenom na pozemku p.č. 1025/21 o výmere 848 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti **12525/592227**
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12525/592227** na pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo **1025/21** o výmere **848 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **6906**, obec: BA – m.č. RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II

Ďalej len („predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Opis a stav predmetu dražby:

Popis bytového domu: Bytový dom na Tomášikovej ulici v Bratislave je postavený na pozemku p.č. 1025/21, k.ú. Ružinov. Dom je obdĺžnikového tvaru. Bytový dom má dva vchody, prízemie a jedno poschodie s obchodný i a komerčnými prevádzkami, sedem podlaží s bytmi. Každé obytné podlažie jedného vchodu obsahuje štyri byty. Bytový dom je konštrukčne riešený ako atypová stavba, postavená a skolaudovaná v roku 2008, vybudovaná žb. Skeletom s murovanými výplňami, s tehlovým a zatepleným obvodovým plášťom hrúbky 45 cm a novým zateplením, vnútorné deliace a nosné priečky sú tehlové, stropy betónové, stužujúce schodiskové jadro je betónové, výťahy. Strecha je plochá, strešná krytina z PVC fólie. Na streche je bleskozvod. Vonkajšia fasáda je zateplená s EPS hr. 10 cm s ušľachtilou omietkou. Vnútorné povrchové úpravy stien sú z vápennej hladkej omietky s maľovkou a soklom z umývateľného náteru. Podlaha na chodbách je z gresovej dlažby, schodisko prefabrikované s povrchovou úpravou z gresovej dlažby. Vchodové dvere sú hliníkové s izolačným dvojsklom a elektrozámkom. *Veľ obytneho domu:* Kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania stavby vydané Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, právoplatné 18.06.2008.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolácie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, vzduchotechnika, klampiarske konštrukcie, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a dátové prípojky, resp. rozvody ako aj rozvody úžitkovej vody.

Príslušenstvom domu je prístrešok na smeti, trvalé porasty a spevnené plochy, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu, spevnené plochy pri vstupoch do domu a do garáží, odkvapový chodník, chodník, oporné múry vjazdu do garáží, stojisko kontajnerov na domový odpad.

Popis nebytového priestoru: Nebytový priestor č.106 sa nachádza na 1. poschodí - 2.NP. Nebytový priestor pozostáva z piatich kancelárií a príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchynka, hygienické jadro pozostávajúce z predsienky a dvoch WC, skladu. Príslušenstvom nebytového priestoru je aj spoluvlastnícky podiel na spoločnej chodbe na poschodí, schodisku a komunikácii vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 10734/43932. Tieto priestory sú v spoluvlastníctve všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1.poschodí - 2.NP. vo vchode. Priečky v nebytovom priestore sú vyhotovené so sádkartónu, vnútorné steny a stropy bytu majú stierky s maľbami, v hygienickom jadre sú keramické obklady stien, dekoratívny obklad steny sa nachádza v jednej kancelárii. Podlahy v nebytovom priestore sú z laminátových plávajúcich podláh a z keramickej dlažby. V nebytovom priestore sú sádkartónové SDK podhl'ady. Okná sú osadené hliníkové s izolačným sklom. Dvere sú z drevenej dýhy v obložkových zárubniach. Vykurovací systém je ukončený oceľovými radiátormi pod parapetmi okien. V nebytovom priestore sa nachádza päť klimatizačných jednotiek. V kuchynke je laminátová kuchynská linka s nerezovým drezom. V hygienickom jadre sa nachádzajú dve WC - zavesené keramické so zabudovanou nádržkou v stene, pisoár a keramické umývadlo.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva v zmysle § 151 ma od. 6 zákona č. 40/1964 Zb. viaznuť na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 16550 na Tomášikovej ulici 3A v Bratislave

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

Zapísané na LV č. 6682:

- Záložné právo v prospech Oliver Tuharský r. Tuharský, nar. 12.02.1977 na nebytový priestor č.106 na l.p., Tomášikova 3/A, podľa V-33830/2019 zo dňa 21.11.2019

Zapísané na LV č. 6906:

- Záložné právo v prospech Oliver Tuharský r. Tuharský, nar. 12.02.1977 na pozemok registra C KN parc.č. 1025/21 v podiele 12525/592227, podľa V-33830/2019 zo dňa 21.11.2019

b) Vecné bremená

V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou

- Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemok 1025/21 v prospech vlastníka pozemku 1025/20, podľa V-29752/08 zo dňa 28.10.2008

c) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

Zapísané na LV č. 6682:

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Oliver Tuharský r. Tuharský (12.02.1977) formou dobrovoľnej dražby na nebytový priestor iný nebytový priestor č. 106 na l.p., vchod Tomášikova 3/A, P-2386/2021
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 222021/1 zo 13.04.2022 , dražobníkom PRO aukcie, s.r.o. (IČO: 46771778), navrhovateľ Oliver Tuharský (12.02.1977) na nebytový priestor iný nebytový priestor č.106 na l.p., vchod Tomášikova 3/A, P-592/2022

Zapísané na LV č. 6906:

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Oliver Tuharský r. Tuharský (12.02.1977) formou dobrovoľnej dražby na pozemok registra C KN parc.č. 1025/21 v podiele 12525/592227, P-2386/2021
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 222021/1 zo 13.04.2022 , dražobníkom PRO aukcie, s.r.o. (IČO: 46771778), navrhovateľ Oliver Tuharský (12.02.1977) na nebytový priestor iný nebytový priestor č.106 na l.p., vchod Tomášikova 3/A, P-592/2022

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 27/2022 ktorý vypracovala spoločnosť STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45549192, zápis v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.03.2022

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 260 000 EUR

Najnižšie podanie: 200 000 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 30 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 2220212
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zložene dražobnej zábezpeky : do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

- a) 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.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

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. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

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 v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 2220212 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 12.05.2022 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 23.05.2022 o 12:00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

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

- a) 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.
- b) 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 prietáhov. 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.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava

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.

V Bratislave, dňa 06 Máj 2022

Dražobník:

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

PRO aukcie, s.r.o.
JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa

06 Máj 2022

Navrhovateľ:



Mgr. Tomáš Baštic
advokát a vedúci organizačnej zložky
+ULTRA Legal s.r.o., advokátni kancelár
organizačná zložka
na základe plnej moci

