

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 262022

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 zákona o dražbách toto Oznámenie o 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
DIČ: 2023606101

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Rybníčná 61A**
Sídlo: Rybníčná 61A, 831 06 Bratislava 35
IČO: 31 816 215
DIČ: 2021670057

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

Dátum konania dražby: 21.03.2023

Čas otvorenia dražby: 11.00 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

- **Byt č. 112** zapísaný na LV č. **3142**, obec: BA – m.č. VAJNORY, katastrálne územie: Vajnory, okres Bratislava III, vchod: Rybníčná **61/A, 1.p.**, nachádzajúci sa v Bratislave v bytovom dome so súpisným číslom **10194** postavenom na pozemku p.č.: 2166/5 o výmere 1 116 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría a k bytu prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti **8640/561124**
 - o spoluvlastnícky podiel o veľkosti **8640/561124** k pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 2166/5, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 116 m² a k pozemku parcelné číslo 2166/11, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoría o výmere 823 m²

(ďalej ako „**Predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis a stav predmetu dražby:

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Bytový dom súp. č. 10194 na Rybníčnej ul. č. 61A sa nachádza na hranici urbanizovanej mestskej časti Vajnory, daný do užívania po roku 1979 Obytný dom je dispozične riešený ako bytový dom chodbového typu s výťahmi, s jedným vstupom. Dom je 9-podlažný s prekrytím plochou strechou. Jedná sa o panelový konštrukčný systém s čiastočným zateplením, s vykonaním minimálnej údržby. Stropy sú rovné, schodisko dvojramenné terazzové, okenné výplňové konštrukcie sú prevažne plastové, vstupné dvere atypické, presklené. Na liste vlastníctva je stavba vedená ako „druh stavby 9 - bytový dom“ s vydaným súpisným číslom, so zápisom jednotlivých bytov v dome. S vlastníctvom bytu je spojené i spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu. Uvedené spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v spoluvlastníckom podiele vlastníka bytu č. 112, ktorého veľkosť predstavuje 8640/561124. Vek domu je určený k roku 1979.

UMIESTNENIE A DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU : Byt č. 112 sa nachádza na zvýšenom prízemí v ľavej sekcii domu, s orientáciou na jednu stranu. Funkčné a dispozičné členenie bytu je riešené v jednej úrovni, prístupný zo spoločnej chodby alebo cez nepovolenú stavebnú prístavbu zo strany exteriéru priamo do bytu. Celková podlahová plocha bytu č. 112 je podľa LV 86,40 m². Byt je vykurovaný centrálné z kotolne umiestnenej medzi objektami, vybavenie bytu je posúdené ako štandardné z roku 1979.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) *Záložné práva:*

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva viazané na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Rybníčná 61A, Rybníčná 61A, Bratislava, IČO:31816215, R 418/06 (okrem vl.č. 91, okrem vl.č. 140); (okrem vl.č. 225, Z-27867/2016)

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:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO 00151653) na byt č.112, na 1.p., vchod Rybničná 61/A, podľa V-4279/14 zo dňa 28.03.2014
 - Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35937874) na byt č.112 na 1.p., vchod Rybničná 61/A, podľa exekučného príkazu EX 291EX 87/19-25 zo dňa 14.11.2019 (súdny exekútor JUDr. Ján Janec, Bratislava), Z-21261/2019
 - Exekučné záložné právo v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35 942 436) na byt č. 112, 1.p., vchod Rybničná 61/A, podľa exekučného príkazu EX 291EX 358/19-26 zo dňa 26.03.2020, (súdny exekútor JUDr. Ján Janec), Z-6099/2020
 - Exekučné záložné právo v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., (IČO: 35942436) na byt č. 112 na 1.p., vchod Rybničná 61/A, podľa exekučného príkazu EX 291EX 248/20-18 z 20.08.2021 (súdny exekútor JUDr. Ján Janec, Bratislava), Z-17186/2021
- b) *Vecné bremená:*
- Vecné bremeno - právo vstupu na pozemok parc.č. 2166/11 z dôvodu umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy transformačná stanica, rozvodov elektrických vedení a prípojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia, v prospech ZSE Distribúcia a.s., IČO: 36361518, v zmysle znenia § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v súlade GP č. 692/2011, Z-14131/11
- c) *Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby*
- Poznámka: Poznámava sa začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnosti: byt 112, na 1p. Rybničná 61/A, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Rybničná 61A, P-1581/2017
 - Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO 35937874, na byt č. 112, 1.p., vchod Rybničná 61/A podľa EX 291EX 87/19-16 zo dňa 10.6.2019, P-1165/2019
 - Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO: 35 942 436) na byt č. 112, 1.p., vchod Rybničná 61/A, podľa EX 291EX 358/19-25 zo dňa 26.03.2020, (súdny exekútor JUDr. Ján Janec), P-495/2020
 - Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, byt č. 112, 1.p., vchod Rybničná 61/A, v prospech oprávneného: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35942436, podľa EX 291EX 248/20 zo dňa 08.01.2021 (súdny exekútor JUDr. Ján Janec), P-23/21
 - Poznámka: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 112 na 1.p., vchod Rybničná 61/A, v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (35937874) podľa EX 291EX 74/22 - 9 zo dňa 22.02.2022 (súdny exekútor JUDr. Ján Janec), P-290/2022

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 13/2023, ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.02.2023

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 126 000 EUR

Najnižšie podanie: 126 000 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: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **262022**
- 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 zloženie 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 **262022** 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 ihneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 03.03.2023 o 12.00 hod.

Obhliadka 2: 15.03.2023 o 12.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 2 3266 1920.

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



PRO AUKCIE

- 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.
- 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.
 - 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.
 - 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

- 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.
- Osoba, ktorá podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
- 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.
- 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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Vo Bratislave, dňa 16.2.2023

V Bratislave, dňa 16.2.2023

Navrhovateľ:

Dražobník

Spoločenstvo vlastníkov bytov Rybníčná 61A

PRO aukcie, s.r.o.
PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 774 778 a DIČ: SK2023606101

JUDr. Marcela Virágová, MBA
Predseda SVB Spoločenstvo vlastníkov bytov

JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

Rybníčná 61A
Rybníčná 61A, 831 06 Bratislava 35
IČO: 318 16 215

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 16/2023 osvedčujem pravosť podpisu:
JUDr. Marcela Virágová, rodné číslo [redacted] trvalý pobyt [redacted]
[redacted], ktorého(ej) osobnú totožnosť som zistila zákonným spôsobom: OĽ číslo [redacted]
[redacted], a ktorý(á) listinu za mojej prítomnosti podpísal(a).
Mestská časť Bratislava-Vajnory,
dňa 16. februára 2023


za Mestskú časť Bratislava-Vajnory:
Gabriela Zemanová



1605
1606
1607
1608
1609

