

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 132023

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka
83219/B
IČO: 46 771 778

Navrhovateľ:

Meno a priezvisko: **Radoslav Lietava rod. Lietava**
Trvale bytom: Snežienková 9960/10, 960 01 Zvolen
Dátum narodenia: 28.05.1979

Zastúpený: **JUDr. Eubomirom Ivanom**, advokátom, so sídlom Námestie SNP 41, 960 01 Zvolen, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 6068, na základe plnej moci

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

Dátum konania dražby: 16.04.2024

Čas otvorenia dražby: 10.30 hod.

Dražba: **1. kolo dražby**
Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:

- **Nebytový priestor č. 1** v spoluvlastníckom podiele 1/1 , evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **4298**, obec: BA – RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II, **1.poschodie**, vchod: Zimná 3, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa v budove so súpisným číslom **3270** postavenej na pozemku p.č. 15670/15 o výmere 731 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k priestoru prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti **18800/65527**
- **Nebytový priestor č. 2** v spoluvlastníckom podiele 1/1 , evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **4298**, obec: BA – RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II, **1.poschodie**, vchod: Zimná 3, druh nebytového priestoru: Iný nebytový priestor, nachádzajúci sa v budove so súpisným číslom **3270** postavenej na pozemku p.č. 15670/15 o výmere 731 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie a k priestoru prislúchajúci:
 - o spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti **11476/65527**
- **Pozemok** – parcela registra „C“, parcelné číslo **15670/15** o výmere **731 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. **9393**, obec: BA – RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II
- **Pozemok** – parcela registra „C“, parcelné číslo **15670/24** o výmere **403 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. **9393**, obec: BA – RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II
- **Pozemok** – parcela registra „C“, parcelné číslo **15670/25** o výmere **372 m²**, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. **9393**, obec: BA – RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, okres Bratislava II

(Ďalej len „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:

Objekt súp.č. 3270 sa nachádza na ulici Zimná č.3 v k.ú. Ružinov v Bratislave. Nachádza sa v lokalite OS Pošeň, v strede starších bytových domov vo vnútrobloku ako základné vybavenie OS, daný do užívania spolu s okolitou zástavbou v roku 1965. Je umiestnený na zastavanom pozemku parc. č. 15670/15 v k.ú. Ružinov, má jedno nadzemné podlažie určené na 5 samostatných prevádzok a služieb so samostatnými vstupmi z exteriéru. Pozemky p.č. 15670/24 a 15670/25 tvoria priľahlé pozemky tvoriac dvor a prístupovú cestu. Objekt je postavený vo vnútrobloku ako samostatne stojaci, dispozične riešený s piatimi vstupmi. Stavebno – technický popis: Dom je postavený ŽB rámovou konštrukciou s murovanými výplňami, s plastovými oknami a s prekrytím plytkou sedlovou strechou z predpätých panelov, objekt je pripojený na prípojky vody, kanalizácie, plynu a nn k verejným inžinierskym sieťam cez merače v skrinkách. Stavba nie je zateplená, fasáda pôvodná, strecha nezateplená s prekrytím natavovanými strešnými vrstvami, s oplechovaním a s bleskozvodom, vstupné dvere sú dvojkřídlivé plastové. Toho času sú zrealizované búracie práce podľa Ohlásenia stavebného úradu ako stavebný šit do výšky nákladu cca 30 000 eur a priestory dispozične zlúčené do jedného. Stupeň rozostavanosti je zdokumentovaný vo fotodokumentácii znaleckého posudku. Na liste vlastníctva je stavba vedená ako druh stavby 20 „Iná budova“ s vydaným súpisným číslom, so zápisom jednotlivých nebytových priestorov v budove. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení budovy a príslušenstva budovy. Uvedené spoločné časti a zariadenia budovy sú v spoluvlastníckom podiele. Objekt bol v čase obhliadky neužívaný, rozostavaný a stavebne nedokončený, zámer využitia NP je pre materskú škôlku.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

a) Záložné práva:

Zapísané na LV č. 4298

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

- Zál.právo v prospech vlastníkov nebyt. priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.

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: Radoslav Lietava (28.05.1979),na nebyt. priestor č. 1,1p.,vchod Zimná 3,podľa V-26139/22 zo dňa 10.08.2022

Zapísané na LV č. 9393

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: Radoslav Lietava (28.05.1979), na pozemky parc.č. 15670/15, 15670/24, 15670/25, podľa V-26139/22 zo dňa 10.08.2022

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 viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou

Zapísané na LV č. 4298

- Právo z vecného bremena spočívajúce v práve stavby súpisné číslo 3270 postavenej na pozemku registra "C" parc.č.15670/15 podľa §-u 23 ods. 5 zákona č.182/1993 Z. z. v znení noviel. - VZ 885/989 (R-1290/22)

Zapísané na LV č. 9393

- Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických stavieb a zariadení na pozemku parc.č. 15670/25 v rozsahu uvedenom v GP č. 550/2011 (č. overenia 1759/2011), za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na pozemok parc.č. 15670/25 v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, podľa V-28281/12 zo dňa 13.12.2012 a podľa GP ov.č. G1-1215/22021, V-20965/2021
- Vecné bremeno spočívajúce v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie na pozemkoch parc.č. 15670/24, 15670/25, za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na pozemky parc.č. 15670/24, 15670/25 v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, podľa V-28281/12 zo dňa 13.12.2012 a podľa GP ov.č. G1-1215/22021, V-20965/2021
- Vecné bremeno spočívajúce v práve stavby súpisné číslo 3270 postavenej na pozemku registra "C" parc.č.15670/15 podľa §-u 23 ods. 5 zákona č.182/1993 Z. z. v znení noviel. - R-1290/22

c) *Nájomné práva:*

- Zmluva o nájme nebytových priestorov a nájme pozemkov zo dňa 29.3.2023 medzi obchodnou spoločnosťou V – Real I s.r.o. so sídlom Lieskovská cesta 6, 960 01 Zvolen, IČO: 45 312 460 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Sports Web Agency s.r.o. so sídlom Nerudova 5, 821 04 Bratislava, IČO: 47 126 582 ako nájomcom.

d) *Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby*

Zapísané na LV č. 4298

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech: Radoslav Lietava (28.05.1979), pod č. V-26139/22, na nebyt. priestor č. 1, 1p., vchod Zimná 3, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 24.05.2023, P-1512/2
- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech: Radoslav Lietava (28.05.1979), pod č. V-26139/22, na nebyt. priestor č. 1, 1p., vchod Zimná 3, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 24.05.2023, P-1512/23

Zapísané na LV č. 9393

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech: Radoslav Lietava (28.05.1979), pod č. V-26139/22, na pozemky registra CKN parc.č. 15670/15, 15670/24, 15670/25, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 24.05.2023, P-1512/23

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 4/2024 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: 22.01.2024

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 420 000 EUR

Najnižšie podanie: 420 000 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 49 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **132024**
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- Banková záruka
- 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 :

- Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.
- Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- 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 (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 132023 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: 22.03.2024 o 11.30 hod.

Obhliadka 2: 05.04.2024 o 11.30 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330. Miestom obhliadky je miesto predmetu 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 prierahov. 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 registrii 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 1.3.2024

Vo Zvolene, dňa 29.02.2024

Dražobník :

Navrhovateľ :

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava

ICO: 46 771 778 IČ DPH: SK2023606101

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

JUDr. Ľubomír Ivan
advokát
na základe plnej moci



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Lubomír Ivan**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyt:
Slovenská republika, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , listinu predo mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 184717/2024.**

Zvolen dňa 29.02.2024



Ing. Jana Pohorelcová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

