

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 138/2023

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby: U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Dátum konania Dražby: 12.12.2023

Čas otvorenia Dražby: 10:20 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

PREDMET DRAŽBY :			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 3328	Okres: Bratislava IV Obec: Bratislava - Dúbravka Katastrálne územie: Dúbravka	Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – M.Schneidra-Trnavského 20):	Postavený na parc.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve:
Byt č.61, vchod: Sch. Trnavského 20, 7.p,	1999	3016	8425/569246

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3016 pod stavbou s.č. 1999 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4818.

Opis Predmetu dražby:

Byt číslo 61 sa nachádza na 7. posch. bytového domu s.č. 1999, ulica M. Schneidra Trnavského, Bratislava IV. Z dispozičného hľadiska pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria kuchyňa, hala, kúpeľňa, samostatné WC, šatník a pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu o výmere 1,65m². Celková podlahová plocha bytu je o výmere 84,20 m² vrátane pivnice. Z obývacej miestnosti a kuchyne je výstup na loggiu o výmere 17,19 m². Podlaha v obytných miestnostiach je veľkoplošná laminátová, v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Okná plastové, vstupné dvere bezpečnostné, interiérové dvere drevené hladké. Vykurovanie v byte je ústredné, napojené na centrálnu kotolňu s rozvodmi UK, osadené oceľové radiátory.

Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, digestor, drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou keramický obklad.

Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu sprchovací kút, umývadlo, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC sa nachádza splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Bytový dom súp.č. 1999 pozostáva z 15.NP, a 1.PP. Na 1 NP., teda prízemie tvorí vstup do obytného domu, kde sa nachádzajú spoločné priestory a byty. V 1.PP sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytovým jednotkám. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty, na každom poschodí sa nachádza šesť bytových jednotiek. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974. Z

konštrukčného hľadiska ide o doskový betónový skelet s výplňovým murivom, strecha je plochá s úplnými klampiarskymi konštrukciami. Povrchová úprava obvodového plášťa je zateplená - štítových stien s povrchovou úpravou náter brizolit, v časti loggií ešte bez povrchovej úpravy. Vnútorne povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno cementové hladké s náterom. Schodište je železobetónové dvojramenné, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú betónovú dlažbu. Vstupné dvere sú hliníkové s magnetickým vrátnikom a nové schránky. V bytovom dome sú dva výťahy, poruchy na obvodovom plášti statického charakteru sa nevyskytujú. Napojený je na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny, plynu, vykurovanie a príprava vody je centrálna z diaľkového zdroja. Kúrenie je diaľkové cez výmeníkovú stanicu, ktorá sa nachádza vo vedľajšom dome. Terén v okolí stavby je rovinný s dostatočným parkovacím miestom.

S prevodom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu.

Spoločné časti domu predstavujú základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, rozvádzače ÚK, inštalačné prípojky ako zdravotníctvo, elektro, plyn, voda, kanalizácia, spoločné televízne rozvody a rozvody telefónu, bleskozvod a uzávery vody a plynu, osvetlenie spoločných častí domu, spoločné prízemné priestory.

Opis stavu Predmetu dražby:

V roku 2007 bola prevedená rekonštrukcia bytu - výmena podláh, stierky, nové rozvody, nová kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňa s WC, obklady.

Rekonštrukcia obytného domu bola prevedená v roku 2015 - vstupné dvere s bezpečnostným systémom, spoločné priestory, výmena okien, strešnej krytiny, bleskozvod, klampiarske konštrukcie, zateplenie fasády s povrchovou úpravou.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 127/2018 zo dňa 24.11.2018 vypracovaný znalcom Ing. Viliamom Antalom.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucích:

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., Z-1593/2022.

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, na byt č.61, 7.p., vchod Sch. Trnavského 20, podľa V-22149/2021 zo dňa 12.07.2021

Najnižšie podanie : 185.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 1.000,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
165/2023	Ing. Dagmar Jančovičová	29.09.2023	185.000, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1382023.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1382023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 24.11.2023 o 12:00 hod.
Obhliadka 2: 07.12.2023 o 11:00 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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; 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 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 žalobca.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

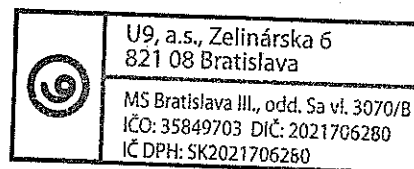
V Bratislave dňa 07.11.2023

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

Žaneta Adamišínová
špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec
U9, a. s.



Lubica Ribánska
špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 980807/2023**.

Bratislava dňa 07.11.2023



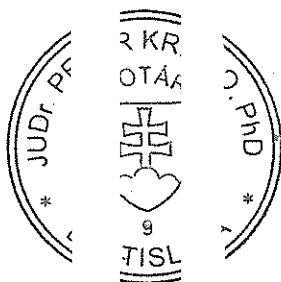
115 1521 211



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ľubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 980808/2023**.

Bratislava dňa 07.11.2023



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

