

**Dražby a aukcie, s. r. o.**

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,  
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L  
 tel. : 043/ 422 41 68

**OZNÁMENIE O DRAŽBE**

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti ( Notársky poriadok ) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

**Označenie dražobníka :** **Dražby a aukcie, s.r.o.**  
 Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin  
 konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konateľ  
 IČO: 36 751 642  
 IČ DPH: SK 202 23 55 170  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,  
 vložka číslo: 18739/L

**Označenie navrhovateľa :** **Všeobecná úverová banka, a. s.**  
 sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 IČO : 31 320 155  
 DIČ: 202 0411811  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa  
 vložka číslo : 341/B  
 Zastúpený:  
 JUDr. Enikő Kurucová – vedúca tímu správa a vymáhanie rizikových pohľadávok  
 Mgr. Mária Šoltésová – správca rizikových pohľadávok  
 Denis Ján - správca rizikových pohľadávok

**Miesto konania dražby :** v salóniku na 6.p. v Hoteli Modena, Vlčie Hrdlo 1/A, (Dom obchodných činností), 824 12 Bratislava  
**Dátum konania dražby :** 28.07.2020  
**Čas konania dražby :** 12:00 hod.  
**Opakovanie dražby :** prvá dražba

**Predmet dražby :** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava V, obci BA-m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka, Okresný úrad Bratislava V - katastrálny odbor:  
 na LV č. 2562 ako:  
 - byt č. 101, vchod Gercenova 3, na 10.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 1155 na ulici Gercenova, v podiele 1/1,  
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 1155 a príslušenstve, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 4769, v podiele 2088/100000.

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

**Opis predmetu dražby :** Dom sa nachádza v mestskej časti Petržalka, hlavného mesta Bratislava, ul. Gercenova 3. Dom je vežový 2x v rade s 2x vchod v rade obytných domov časť s.č.1155 je spojená, tesne vedľa seba, čo vytvára dvojblok 2x 48bj spolu na malom dvore s minimom parkovania okolo domu, má 13x podlažie nadzemné, byt je na 11NP. Od centra Starého mesta je táto ulica vzdialená približne 5km (centrum mesta) a dopravné spojenie je mestskou autobusovou a električkovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min. do centra. V okolí domu a v dome je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia, ako samostatný okres Ba V. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juhovýchod s loggiou.



**Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:**

**Byt č.101 v bytovom dome s.č.1155 na KNC parc.č.4769 k.ú. Petržalka POPIS**

Byt je v budove obytnom dome s.č.1155 s príslušenstvom, vonkajšími úpravami, inžinierskymi sieťami v 14x nadzemných podlažiach, 2x vchod s 1x samostatným schodiskom a 2x výťahom 450kg. Objekt z roku 1985 podľa vyjadrenia správcu vid' popis v prílohe, dom bol vyhotovený typicky v panelovom plošnom prevedení NKS BA. Byt sa nachádza podľa LV na 10.p. podľa zistenia na 11 nadzemnom podlaží. Byt č.101 je vnútorná sekcia s teplovodným vykurovaním ústredným. Bol znemožnený vstup do bytu a domu, vychádzame z pomôcok. Jadro pôvodné kovoplastické, podľa popisu z roku 2015, aj vo WC, kuchyňa s linkou na báze dreva s el. plynovým sporákom a odsávaním a nerez drezom, je obklad za linkou a plast zdvojené okná so žalúziami, schodisko je štandardné sokel obložený, povrch terazzo. Dom má plochú dvojítú strechu s krytinou natavovanou, fasáda silikátová. Kúpeľňa vaňa oceľová smaltová s 1x umývadlom, WC samostatné s umývadlom, sú pákové batérie. Podlahy sú PVC, rovné stropy omietky vápennocementové na stenách, dvere interiérové dýhované podľa foto a popisu Karel. Telesá ÚK sú plechové, znalec predpokladá, že musia byť namontované merače a teda zo zákona regulované a merané, vstupné dvere predpokladá moderné. Je orientovaný oknami na juhovýchod s loggiou. K bytu bol zistený sklad-pivnica o výmere 1,37m<sup>2</sup> zo zmluvy, nebola na pôdoryse. Dom je napojený na kanalizáciu, elektriku, slaboproud rozvody, plyn, diaľkové vykurovanie a vodovod. Plocha podlahová bytu, bola zistená podľa merania 66,14m<sup>2</sup>, je rozdiel oproti zmluve, kde je uvádzané 69,62m<sup>2</sup>, čo je tiež riziko. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení objektov vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov.

**TECHNICKÝ STAV**

Stavba budovy - bytový dom, bola dokončená v roku 1985, podľa stanoviska Váš správca s.r.o Bratislava. Prevažná väčšina prác, bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých panelových materiálov, údržba domu je priemerná s výmenou okien a zateplenia v roku 2015. Životnosť stanovujem odborne s ohľadom na technický stav, na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

**Opis práv a záväzkov viazucích na predmete dražby :**

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka,a.s. IČO: 31320155, na byt č. 101,10. posch., vchod Gercenova 3, podľa V- 26828/15 zo dňa 21.10.2015

Poznámka:

Oznámenie o výkone záložného práva (V-26828/15) formou dobrovoľnej dražby veriteľom Všeobecná úverová banka (IČO: 31320155) zo dňa 21.01.2020, P-129/20.

Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.4769 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

**Prechod práv a záväzkov viazucích na predmete dražby:**

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155**

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Dátum vyhotovenia znaleckého posudku :**

10.06.2020

**Číslo znaleckého posudku:**

54/2020

**Znalec :**

Ing. Miroslav Ferkl, A. Kmeťá 13/411, 036 01 Martin

**Odbor znalca :**

stavebníctvo

**Odvetvie znalca :**

odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby a poruchy stavieb

**Všeobecná hodnota :**

111.000,00 €



<b>Najnižšie podanie :</b>	<b>111.000,00 €</b>
<b>Najnižšie prihodenie :</b>	1.000,00 €
<b>Účastník dražby :</b>	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.
<b>Výška dražobnej zábezpeky :</b>	12.000,00 €
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou
<b>Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 190072</li> <li>2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 190072</li> <li>3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.</li> </ol>
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Do otvorenia dražby
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka</li> <li>2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou</li> <li>3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.</li> </ol>
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:</b>	Nie
<b>Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:</b>	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 190072
<b>Obhliadka predmetu dražby:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. obhliadka <b>07.07.2020</b> <b>14:00 hod.</b></li> <li>2. obhliadka <b>08.07.2020</b> <b>14:00 hod.</b></li> </ol> <b>V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.</b>
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.
<b>Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.</b>	V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

### **Upozornenie:**

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

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

### **Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:**

V Martine dňa 11.06.2020

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno

**Dražby a aukcie, s. r. o.** ②

Flámska 9783/1, 036 01 Martin  
IČO: 36751642 IČ DPH: SK2022355170  
Tel.: 043/4224168

.....  
**za dražobníka**

**Mgr. Juraj Gallo,  
konateľ**

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka