

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DR002/2023

podľa §17 zákona 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 (ďalej len „ZoDD“)

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	1. mája	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	173/11	
	c) Názov obce	Trenčín	d) PSC 911 01
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	V obchodnom reg. Okresného súdu v TN, odd.: Sro, vl. č.: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľov		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Stavebné bytové družstvo Bratislava I.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Palackého	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	24	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSC 811 02
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	V obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Dr. vložka č. 102/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 169 226	
C.	Miesto konania dražby	Národné tenisové centrum (NTC), Príkopova 6, Bratislava III. poschodie, sála č.2	
D.	Dátum konania dražby	10.05.2023	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bratislava I, katastrálny odbor, pre k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, zapísané na LV č. 5721, a to:

-**byt č. 1**, nachádzajúci sa na prízemí, vchod č. **Drotárska cesta 7** v bytovom dome súp. č. 1451 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2491/27 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 18/1000,

-**spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/44 na nebytovom priestore NP 1**, nachádzajúci sa v -1 suteréne, vchod č. Drotárska cesta 7 v bytovom dome súp. č. 1451 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2491/27 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 30/1000.

Právny vzťah k pozemku parc. č. 2491/27 pod stavbou s. č. 1451 je evidovaný na LV č. 8145 a nie je predmetom dražby.

H. Opis predmetu dražby

Byt č. 1 sa nachádza na prízemí bytového domu na ulici Drotárska cesta 7, súpisné číslo 1451, orientačné číslo vchodu 7, zapísaný je na LV č. 5721 k.ú. Staré Mesto, vedený je ako stavba na parcele č. 2491/27. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 18/1000.

Bytový murovaný dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza má 9 nadzemných podlaží a jedno polozapustené podzemné podlažie. Na 1. PP sú komunikačné priestory, schodisko, technická vybavenosť domu a nebytové priestory. Na nadzemných podlažiach sú byty. Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom a byty. Dom je založený na železobetónových základoch, je murovaný. Stropy sú monolitické železobetónové s rovným podhľadom, Schodisko je dvojramenné železobetónové s úpravou stupňov z liateho terazza. V zrkadle schodiska sa nachádza výťah. Strecha domu je plochá, krytinu tvoria asfaltové natavované pásy. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké so soklom z olejového náteru. Vstupná brána je hliníková presklená. Podlahy v spoločných priestoroch tvorí keramická dlažba. Vykurovanie je centrálné, zabezpečené kotolňou v bytovom dome. Príprava TUV je samostatná pre každý byt. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. V dome je rozvod studenej vody a kanalizácia do verejnej siete. V dome je rozvod zemného plynu. Vstup do domu je na elektromagnetický čip, v dome je elektrovrátnik. V bytovom dome je klubovňa/spoločenská miestnosť k dispozícii všetkým vlastníkom bytov.

Predmetom ohodnocovania je taktiež spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/44 na nebytovom priestore NP 1 umiestnený v -1. suteréne bytového domu na Drotárskej ceste 7, súp. č. 1451 na parc. č. 2491/27. Jedná sa o pivničný priestor. Podlahová plocha pivnice je 2,5 m².

CH. Opis stavu predmetu dražby

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1967. Predpokladaná celková životnosť je stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Ohodnocovaný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, hala, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a WC. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 50,63m².

Počas užívania bytu bol byt rozšírený o jednu miestnosť (časť pôvodnej kočikárne), k rozšíreniu došlo na základe ústnej dohody, ku ktorej nie je dostupná žiadna dokumentácia. Podiely bytov taktiež neboli prepočítané a zapísané v katastri nehnuteľností. Z tohto dôvodu bola pri ohodnocovaní počítaná len

plocha bytu pred rozšírením.

Byt bol počas užívania čiastočne zrekonštruovaný. Vstupné dvere do bytu, aj interiérové dvere sú pôvodné drevené. Medzi izbami sú nové posuvné dvere. Okná sú pôvodné drevené, v kuchyni je plastové okno s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Podlahy v byte tvorí keramická dlažba a veľkoplošná laminátová podlaha. V kúpeľni je sprechový kút, keramické umývadlo a rebríkový radiátor. Vo WC je keramická WC kombi mísa. V kúpeľni je keramický obklad po strop, vo WC do výšky cca 1,2 m. Kuchynská linka je na báze dreva, so zabudovaným odsávačom pár a nerezovým drezom. Na stenách sú stierky s maľovkou, v jednej z miestností je tapeta. Vykurovanie je centrálné (plynovou kotolňou v bytovom dome), príprava TUV je vlastným plynovým prietokovým kotlom. Vykurovacie telesá sú rebrové, liatinové.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodovodné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, práčovne, manglovne, sušiareň, kočíkárne, STA, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, bleskozvod, vzduchotechnika, spoločné prízemné priestory.

Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV Č. 5721 – ČIASŤOČNÝ, POZNÁMKY:

- Bez zápisu.

LV Č. 5721 – ČIASŤOČNÝ, TARCHY:

Vlastník poradové číslo 1

Záložné právo v prospech Vlastníkov bytov bytového domu Drotárska cesta 7, Bratislava, v správe SBD Bratislava I. (IČO: 00169226) na byt č. 1, na prízemí, vchod Drotárska cesta 7, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 23.02.2012, Z-3280/12

Vlastník poradové číslo 1

Záložné právo v prospech Vlastníkov bytov bytového domu Drotárska cesta 7, Bratislava, v správe SBD Bratislava I. (IČO: 00169226) na nebytový priestor NPI, v suteréne, vchod Drotárska cesta 7, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 23.02.2012, Z-3280/12.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 27/2023 zo dňa 27.03.2023 vypracovaný znalecom: Ing. Lucia Magulová, Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 174.527,71 EUR po zaokrúhlení 175.000,- EUR.

K. Najnižšie podanie 175 000,- EUR

L. Minimálne prihodenie 1 000,- EUR

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č. ú.: 2928856593/1100, č. ú. vo formáte IBAN: SK88 1100 0000 0029 2885 6593 vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol vkladu 0022023. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky v hotovosti, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v Oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou.		
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0022023, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0022023 záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.		
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.		
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.		
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka alebo v hotovosti dražobníkovi. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Dňa 03.05.2023 o 11:00 hod. a dňa 04.05.2023 o 11:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby.	

<p>Organizačné opatrenia</p>	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie dražobnej spoločnosti na tel. č.: +421 948 670 881 alebo +421 905 476 407 najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné prineŕ si úradný doklad totožnosti / napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského oprávnenia) nie starší ako 1 mesiac.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,- EUR.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle ust. § 5 ZoDD a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle ust. § 20 ods. 2 zák. ZoDD c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 1 mesiac <p>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie <u>s úradne osvedčeným/ overeným podpisom</u> zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</p> <p>Zájemcovia o obhliadky predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné proti pandemické opatrenia v súvislosti s pandemiou COVID-19.</p>
<p>P.</p>	<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</p>
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>	
<p>R.</p>	<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby</p>
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa ust. § 29 ZoDD povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastní predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby,“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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.</p>	

S.	Poučenie podľa ust. § 21 ods. 2 až 6 ZoDD:
<p>1. 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. 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 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>	
T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 03 APR. 2023
 STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
 Bratislava I.
 811 02 Bratislava, Palackého 24
 -1-

.....
Stavebné bytové družstvo Bratislava I.
 Ing. Peter Boško
 predseda predstavenstva

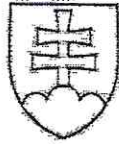
.....
Stavebné bytové družstvo Bratislava I.
 Vladimír Medvecký
 podpredseda predstavenstva

Za Dražobníka:

v Trenčíne dňa 03 APR. 2023



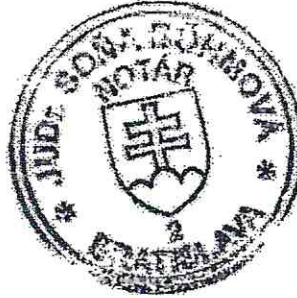
.....
GAVILA s. r. o.
 Ing. Peter Ošlejšek - konateľ




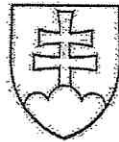
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Peter Boško, dátum narodenia [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 309821/2023.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 03.04.2023



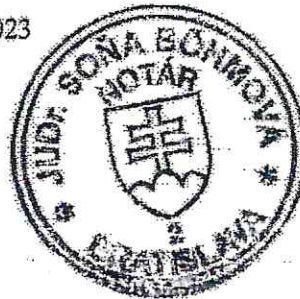

Anna Račková
zamestnanec
poverený notárom




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Vladimír Medvecký, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 309822/2023.

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 03.04.2023




Anna Račková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

