

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 23/2023

vydané v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Označenie dražobníka	
Obchodné meno:	LIQID s.r.o.
Sídlo:	Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
IČO:	54 327 504
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, Vložka č.: 56317/N
Zastúpenie:	Mgr. Štefan Ágh, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3911 na ulici Starohájska 10, Dudova 1, 851 02 Bratislava v zastúpení správcu bytového domu: Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.
Sídlo:	Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
IČO:	36 838 209
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sro, Vložka č.: 48081/B
Zastúpenie:	Ing. Krasimír Patorčev, konateľ

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	23.11.2023
Čas otvorenia dražby:	13:00 hod.
Miesto konania dražby:	Hotel COLOR, Konferenčná miestnosť K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava

Predmet dražby:
Nehnutelný majetok s príslušenstvom evidovaný na LV č. 4749, vedenom pre Okres: Bratislava V, Obec: Bratislava – m. č. Petržalka, Katastrálne územie: Petržalka, v podiele 1/1: a) nebytový priestor č. 101, nachádzajúci sa na poschodí: prízemie, vchodu č.: Starohájska 10, bytového domu súp. č. 3911, postaveného na pozemkoch parc. č. 959/1, 959/3, 959/4, 959/5, b) nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 30517/812319 na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve bytového domu súp. č. 3911, c) nebytovému priestoru prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 30517/812319 na pozemkoch, všetko parcely registra „C“ KN: i) parc. č. 959/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 734 m ² , ii) parc. č. 959/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 411 m ² , iii) parc. č. 959/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 354 m ² , iv) parc. č. 959/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 406 m ² , v) parc. č. 964/15, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 91 m ² , vi) parc. č. 964/21, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 131 m ² , vii) parc. č. 964/29, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m ² , viii) parc. č. 964/32, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m ² .

Opis predmetu dražby:
Bytový dom súpisné číslo 3911: Je postavený na pozemku parcelné číslo 959/1, 959/3, 959/4, 959/5. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory vstupu do bytového domu a nebytové priestory. Na

ostatných podlažiach sú byty. Základové konštrukcie bytového domu sú železobetónové. Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického vystuženého betónu. Stropy sú taktiež monolitické železobetónové s rovným podhľadom. Schody sú železobetónové monolitické s povrchom z keramickej dlažby. Zastrešenie tvorí plochá strecha. Úpravy vonkajších povrchov sú realizované vonkajšou omietkou. Úpravy vnútorných povrchov stien sú realizované vápennou omietkou hladkou. Vo vstupe sa nachádza keramický obklad. Vstupné dvere sú z hliníkového profilu presklené. Okná bytového domu v spoločných priestoroch sú hliníkové.

Nebytový priestor č. 101: Nebytový priestor nebol prístupný na vykonanie znaleckej obhliadky a preto je posudok vykonaný z dostupných podkladov, na základe ktorých bol vytvorený aj pravdepodobný popis nehnuteľnosti.

Nebytový priestor je umiestnený na prízemí bytového domu. Pozostáva z jednej miestnosti. Súčasťou priestoru je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenia, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka. Úpravy vnútorných povrchov sú z vápennocementovej omietky. Vstupné dvere sú hliníkové. Podlahy sú zhotovené z keramickej dlažby. Vykurovanie je vyhotovené ako rozvody ústredného vykurovania k jednotlivým vykurovacím telesám s meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je vyhotovená ako svetelná s automatickým istením. Vnútorný vodovod tvorí z plastového potrubia zhotovené prípojky. Vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia.

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia a priestor vo vnútri bloku, vchody, schodiská, chodby, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a teplotné prípojky, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie od skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

Príslušenstvom bytového domu sú: prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice (vrátane schodov pri vstupe).

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby bol využívaný ako prevádzka reštaurácie. Predpokladaný stav predmetu dražby je primeraný veku a obvyklému opotrebeniu.

Termíny obhliadok:	07.11.2023 o 15:00 hod. a 20.11.2023 o 15:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.

Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 54/2023, zo dňa 14.09.2023 vypracovaným znalcom Ing. Igor Klačko, Nešporova 1015/18, Šaľa
Zistená hodnota:	500 000,00 €

Najnižšie podanie:	500 000,00 €
Minimálne prihodenie:	1 000,00 €
Dražobná zábezpeka:	15 000,00 €

Spôsob zloženia a doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:

1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 232023, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO:

<p>54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka),</p> <p>3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch),</p> <p>4. v hotovosti k rukám dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
<p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</p> <p>Do otvorenia dražby.</p>
<p>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</p> <p>Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy.</p>

<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</p> <p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 232023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.</p>
<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</p> <p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</p> <p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.</p> <p>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 a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.</p>

<p>Podpis práv a záväzkov viaznuvich na predmete dražby:</p> <p>LV č. 4749 pre K. ú.: Petržalka, Okres: Bratislava V</p> <p><u>Ľarchy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného ako vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.964/21, 964/29, strpieť zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v GP č.36/2013 (č. overenia 144/2013) a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými

prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami v celom rozsahu v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518 podľa V-15603/13 zo dňa 02.08.2013(GP č.71/2014, R-1825/14)

- Právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a prevádzky stavebných objektov SO 04 Prípojka vody, SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie a SO 16 Prípojka dažďovej kanalizácie na pozemkoch registra C KN parc. č. 964/6, 940/4, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 48/2014 (č. overenia 1024/2014), v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 3911, na pozemkoch registra C KN parc. č. 959/1, 959/3, 959/4, 959/5, vchod Dudova 1 a vchod Starohájska 10, podľa V23322/14 zo dňa 20.10.2014
- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. (IČO: 31 320 155), Mlynské nivy 1, Bratislava na nebytový priestor zariadenie stravovacie č. 101 na prízemí, vchod Starohájska 10, podľa V-3013/15 z 23.02.2015

Poznámky:

-

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Valová, PhD., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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.

V Bratislave, dňa 20.10.2023

.....
LIQID s.r.o.

Mgr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je podľa § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uložený v sídle dražobníka.