

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

č. 324

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s. r. o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	1553	
	c) Názov obce	Topoľčany	d) PSC 955 01
	e) Štát	SR	
III.	Zapísaný:	oddiel: Sro, vložka č.: 21515/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	3	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSC 811 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	OR Mestský súd Bratislava, oddiel: Sro, vložka č. 156967/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 222 516	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Dátum konania dražby	03.07.2024	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		

LIST VLASTNÍCTVA č. 2306

Obec: Bratislava-Petržalka
Okres: Bratislava V

Katastrálne územie: Petržalka
Okresný úrad Bratislava

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1109	3572 3573	9	Hálova 12, 14	0	1

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3572 pod stavbou s.č. 1109 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3919.
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3573 pod stavbou s.č. 1109 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3919

Byty a nebytové priestory

Vchod: Hálova 12 12 poschodie Byt č. 124

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 751/100000

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

7 Pašková Eva r. Pašková, Ing., Hálova 12, Bratislava, PSČ 851 01, SR, Dátum narodenia: [REDACTED],
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

LIST VLASTNÍCTVA č. 3919

Obec: Bratislava-Petržalka
Okres: Bratislava V

Katastrálne územie: Petržalka
Okresný úrad Bratislava

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3572	359	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	5	
3573	382	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	5	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

82 Pašková Eva r. Pašková, Ing., Hálova 12, Bratislava, PSČ 85101, SR, Dátum narodenia: [REDACTED],
Podiel: 507/100000

H. Opis predmetu dražby**Popis domu:**

Bytový dom je postavený na ulici Hálova, súp.č.1109 na parcele č.3572,3573 v Bratislave V. Ide o panelový bytový dom s trinástimi nadzemnými podlažiami. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory občianskej vybavenosti a ostatné spoločné priestory. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty. Postavený a daný do užívania bol v roku 1985. Objekt je zrekonštruovaný, má vymenenú strešnú krytinu, vymenené okná a dvere v spoločných priestoroch, nové zvislé inštalračné rozvod, je zateplený. Súčasný technický stav objektu je dobrý, zodpovedajúci primeranej a pravidelnej údržbe.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy zo železobetónu
Strecha -	plochá dvojplášťová, krytina z asfaltových pásov, nová
Obvodové múry -	z celoplošných panelov, zateplené
Schody -	prefabrikované panelové
Podlahy -	PVC, keramická dlažba, terazzo
Vodorov. nos. konštr. -	prefabrikované panelové

Vstupné dvere - jednokrídlové plastové
 Okná - plastové
 Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech
 Vykurovanie a príprava TUV - ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, a to najmä: Bleskozvody, výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkáraň, mangľovňa, STA, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, vzduchotechnické zariadenia.

Príslušenstvom bytového domu sú: vodovodná a kanalizačná šachta.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Popis bytu:

Ide o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na 12.poschodí(13.nadzemnom podlaží). Byt sa nachádza v strednej sekcii bytového domu, orientácia obytných miestností je v smere JV-JZ. Má jednu loggiu a je v čiastočne rekonštruovaný.

Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC, pivnica.

Okná sú plastové so žalúziami, dvere dyhované v oceľových zárubniach, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, omietky vápenné hladké. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák elektrický, odsávač pár, keramický obklad. Jadro je murované s vybavením - samostatná sprcha, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. Na chodbe sa nachádza vstavaná skriňa. Byt bol daný do užívania v roku 1985.Podľa výpisu LV č.3919-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 507/100000.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestností a výpočet		Podlahová plocha [m ²]
predsieň	6,29	6,29
kuchyňa	4,44	4,44
izba	24,00	24,00
izba	8,33	8,33
kúpeľňa s WC	3,11	3,11
Výmera bytu bez pivnice		46,17
pivnica	2,0	2,00
Vypočítaná podlahová plocha		48,17
loggia	5,26	5,26

Pozemok

POPIS

Pozemky, parc. č. 3572,3573, sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Petržalka lokalite hlavného mesta na Hálovej ulici. Jedná sa o rovinné pozemky zastavané bytovým domom, súp.č.1109. Na príslušených pozemkoch v okolí sú bytové stavby, školy, rôzne obchodné prevádzky, pošta, reštaurácie, aj všetky objekty občianskej vybavenosti (obchody, reštaurácie, kaviarne, garáže, pobočky bánk, služby a pod.). Na pozemkoch sú vybudované pripojenia na všetky dostupné inžinierske a komunikačné siete (pitná voda, kanalizácia, električka, plyn, telefón, káblová televízia). Dopravné a komunikačné napojenie na verejné mestské a štátne komunikácie je dobré, zastávka MHD je 180 metrov od pozemku.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

CH.	Opis stavu predmetu dražby	
<p>Predmet dražby bol ohodnotený z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii keďže prístup znalcovi za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby nebol umožnený. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.</p>		
<p>a) Analýza polohy nehnuteľností: Byt č.124 je situovaný na 12.p. bytového domu, súp. č. 1109, vchod Hálova č. 12 v Bratislave v mestskej časti Petržalka. Bytový dom, súp. č. 1109, sa nachádza na pozemkoch parc. č. 3572,3573 v mestskej časti Petržalka v hlavnom meste SR Bratislava v zástavbe bytových a polyfunkčných domov. Bytový dom má trinásť nadzemných podlaží. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné mestské a štátne komunikácie je dobré, zastávka MHD je 180 metrov od bytového domu. Z verejných inžinierskych sietí sú tu vybudované rozvody vodovodu, kanalizácie, plynu, elektrorozvody, káblová televízia. V bezprostrednom okolí domu sú bytové stavby, školy, hotely, Tesco expres, rôzne obchodné prevádzky, kostol, pošta, reštaurácie,</p> <p>b) Analýza využitia nehnuteľností: Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.</p> <p>c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: Záložné právo v prospech Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54222516 na byt č.124 na 12.p., vchod Hálova 12, podľa V-32934/2022 zo dňa 13.10.2022 Záložné právo v prospech Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54222516 na pozemky registra C KN parc.č.3572,3573, v podiele 507/100000, podľa V-32934/2022 zo dňa 13.10.2022</p>		
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
<p>Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 2306 viaznu nasledovné ťarchy: - Právo stavby na parc.č.3572 a 3573 podľa zákona č.151/95 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.182/93 Zb. - Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt.priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z. - Záložné právo v prospech Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54222516 na byt č.124 na 12.p., vchod Hálova 12, podľa V-32934/2022 zo dňa 13.10.2022</p> <p>Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 3919 viaznu nasledovné ťarchy: - Záložné právo v prospech Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54222516 na pozemky registra C KN parc.č.3572,3573, v podiele 507/100000, podľa V-32934/2022 zo dňa 13.10.2022</p>		
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
<p>Podľa znaleckého posudku č. 60/2024 zo dňa 30.04.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 122.173,23 EUR.</p>		
K.	Najnižšie podanie/	122.173,23 EUR
L.	Minimálne prihodenie	100,00 EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 30.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 324, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy 	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR 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 vydražiteľ 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 vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 324.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)
	1. obhliadka 27.06.2024 o 13:00 hod. 2. obhliadka 28.06.2024 o 16:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky
	V mieste predávaných nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia
	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
(1) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmlúvy 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; ^{12b)} 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 (§ 23). (2) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. (3) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (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, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany

V Topoľčanoch, 27.05.2024

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.
zast. Peter Janík, konateľ

aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.
Stummerova 1553
955 01 Topoľčany
IČO: 43 958 591

