



vydražíme.to.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 40201019

VYDRAŽÍME.to, s.r.o., so sídlom Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 45 717 915,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 67660/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje

opakovanú dobrovoľnú dražbu nehnuteľností
podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **14.06.2019 o 10:00 hod.**

pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 20 minút vopred

Miesto konania dražby:

Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka č. 229, 2. posch.

Navrhovateľ dražby:

Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom: Polianky 9, 841 01 Bratislava, IČO: 00 169 731,
DIČ: 2020894711, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka č.
112/B, ako vlastníak predmetu dražby

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba (2. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m.č. Devínska Nová Ves na LV č. 2943 ako:

- byt č. 31 na 4.p., vchod: J. Smreka 22, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 6162, postavaného na parcele č. 2878/29, druh stavby: bytový dom, popis stavby: J. Smreka 22, v celosti
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 6473 / 341705.

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Pozn.: Právny vzťah k parcele 2878/29, na ktorej leží stavba súpisné č. 6162 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5401 a nie je Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve/spoluvlastníctve navrhovateľa dražby.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
03.06.2019 o 12:30 hod.	12.06.2019 o 13:00 hod.

Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:
Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Devínska Nová Ves, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 6162, vchod: J. Smreka 22. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: hargas@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby (zo znaleckého posudku):**Základné údaje**

Bytový dom so súp. č.6162, postavený v rámci panelovej bytovej výstavby v roku 1988 sa nachádza na ul. Jána Smreka v Bratislave – m. č. Devínska Nová Ves. Dom je trinásťpodlažný a má jeden vchod (Jána Smreka 22). Situovaný je v mierne svažitom teréne. Hlavný vchod do domu je z východnej strany.

Na prízemí (1.NP) je situovaný vchod do domu, pivnice prislúchajúce k bytom, kočíkáraň, práčovňa, sušiareň, žehliareň, miestnosť pre bicykle a mopedy a miestnosti pre siete (rozvody NN, telefón, regulácie, batérie). Na 1.-12.poschodí (2.-13.NP) sú byty, po štyri na každom. Celkom je vo vchode spolu 48 bytov.

Bytový dom je napojený na všetky IS: voda, elektrina, plyn, kanalizácia + KTV, internet, optika, telefón. Prístup k nemu je po spevnenej obecnej komunikácii.

Technické riešenie

- ☑ Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- ☑ Zvislé konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie montované z dielcov betónových plošných (panely);
- ☑ Stropy – železobetónové s rovným podhľadom, na prízemí (1.NP): strop znížený, sadrokartónové kazety s integrovaným osvetlením/v časti schodiska hliníkové lamely;
- ☑ Schody – železobetónová konštrukcia, dvojramenné, nášľapná vrstva z liateho terazza;
- ☑ Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- ☑ Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- ☑ Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- ☑ Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom+omietky z materiálov na báze umelých látok, pri vchode obklad z umelého kameňa;
- ☑ Úpravy vnútorných povrchov – prízemie (1.NP): olejový náter do v.120cm+hladké VC omietky+obklad umelý kameň, ostatné nadzemné podlažia: olejový náter +hladké VC omietky;
- ☑ Dvere - vstupné: hliník s presklením+odomykanie na čip, vnútorné na zádveriaci: hliníkové s presklením, vnútorné v spoločných priestoroch: kovové s presklením a plné hladké do kovových zárubní;
- ☑ Okná – plastové;



- ☑ Povrchy podláh – prízemie (1.NP): keramická dlažba 30*30cm (zádverie, spoločná chodba), betónová mazanina (spoločné priestory), PVC (ostatné nadzemné podlažia);
- ☑ Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- ☑ Elektroinštalácia – svetelná;
- ☑ Bleskozvod – kompletný rozvod;
- ☑ Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- ☑ Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- ☑ Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- ☑ Výťahy – 1x osobný, 1x nákladný;
- ☑ Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová TV, internet, optika), kamerový systém, mreže na oknách na prízemí (1.NP).

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- ☑ termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla na jednotlivé vykurovacie telesá v bytoch;
- ☑ zateplenie strechy+nová strešná krytina (fatrafólia);
- ☑ v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom+omietky na báze umelých látok+obklad umelým kameňom pri vchode do domu;
- ☑ nové plastové okná a vchodové dvere;
- ☑ modernizácia výťahov;
- ☑ modernizácia vstupných priestorov na prízemí (1.NP): dlažba, stropy s integrovaným osvetlením, omietky, poštové schránky.

Byt č. 31 sa nachádza na 3.poschodí (4.NP) v krajnej/rožnej sekcii bytového domu. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, 2x spálňa) a z príslušenstva (chodba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC). Miestnosti bytu sú orientované na západ (obývacia izba, kuchyňa) a juh (2x spálňa). Pivnica prislúchajúca k bytu je situovaná na prízemí (1NP). Z obývacej izby je východ na balkón.

Byt a v ňom sa nachádzajúce konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť nájomcu relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov som určila obhliadkou zvonku (bod 35-ostatné: preskienený balkón), časť vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie). K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient štandardu $k_{si} = 1,00$ (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. IČO 00 682 420 v zmysle zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 27.8.2001 (Z-6579/13 - kvitancia na byt č. 71 na 8.p., vchod J. Smreka 22), (Z9958/14 - kvitancia na byt č. 91 na 10.p., vchod J. Smreka 22)
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov, na byt č.31, 4.p., vchod J.Smreka 22, Z-1399/10
- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (Správcovské bratislavské družstvo, IČO 35803843) na byt č.12, 2.p., a byt č.31, 4.p., vchod J.Smerka 22, podľa §15 ods.1 zákona NR SRČ. 182/1993 Z.z v znení neskorších predpisov podľa žiadosti Z-19554/14 zo dňa 25.09.2014

Iné údaje:

- Právo vstupu, prechodu a právo stavby na parc.č.2878/29 podľa § 23 ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Údržba LV - zosúladienie poschodí s podlažiami - R-21/06;

Poznámka:

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Zn. 40201019 na byt č. 31 na 4.p., vchod J.Smreka 22, dražobníkom je VYDRAŽÍME.to, s.r.o. (IČO 45717915), P-818/19

Iné:

Rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV, č.k. 5C/180/98 zo dňa 14.03.2001 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č.k. 16Co 322/2001 zo dňa 12.12.2001 (právoplatné 15.04.2002) bolo navrhovateľovi dražby prívolené vypovedať užívateľovi Predmetu dražby nájom a uložená užívateľovi Predmetu dražby povinnosť vypratať a odovzdať Predmet dražby do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
27/2019	Ing. Jarmila Lešová	21.04.2019	114 000 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	114 000 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: SK77 1100 0000 0029 2784 4208, vedený v Tatra banke, a.s. s variabilným symbolom: 40201019. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
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 otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

	4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: 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 podľa osobitného predpisu, 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby.
- Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.



- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Rajská č. 3, 811 08 Bratislava

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

2. 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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 28.05.2019

V Bratislave, dňa 28.05.2019

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ



vydražimeto.sk

VI
Mozart
IČO: 45 7

iva
23107658

Stavebné bytové družstvo Bratislava IV
Mgr. Ján Soukup
predseda predstavenstva

Stavebné bytové družstvo Bratislava IV
Ing. Ivan Jánošík
podpredseda predstavenstva