



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 083/2023

Zverejnené 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: Michal Sedlačko, konateľ

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Trade Bridge a.s.**

IČO: 04 265 629

sídlo: Siemensova 2717/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5

zapísaný v obch. rejstříku Městského soudu v Praze, právni forma: akciová spoločnosť, sp.zn.: B 20823

zast.: Mariusz Maciej Ptak, predseda predstavenstva

Miesto konania dražby:

Polyfunkčná budova, dražobná miestnosť, 1. poschodie

Štefánikova 8, Bratislava, Bratislavský kraj

Dátum a čas konania dražby:

20.05.2024 o 12,00 hod.

vstup na dražbu o 11,30 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 207 na 4.p. bytového domu – Vlčie hrdlo 57, so súp. č. 585, vchod Vlčie hrdlo 57, ulica Vlčie hrdlo v Bratislave, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3907/5.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 3907/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 862 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4183/520339

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, LV č. 7040, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie: Ružinov.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 585

Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, žiadne podzemné podlažie. Na 1. NP sa nachádzajú vstupné komunikačné priestory a na 2. až 9. NP sa nachádzajú byty. Vstup do domu je zo severnej strany po prístupovej spevnenej asfaltovej ploche. Na prízemí je vstupná hala, ktorá tvorí hlavný komunikačný priestor k dvom výťahom ako aj jednotlivým nebytovým priestorom - sklady s pivničnými kobkami.

Popis bytu č. 207

Byt pozostáva z dvoch obytných miestností - obývacia izba a spálňa a z príslušenstva - chodba, predsieň, kúpeľňa s WC, kuchynský kút, lodžia. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, protipožiarne. Podlahová plocha bytu je 41,83 m², výmera loggie je 3,30 m².

**Stav predmetu
dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 16/2024 zo dňa 10.04.2024, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 914 986 na hodnotu **113.015,54 €**.

Najnižšie podanie: 113.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.100,- €

Dražobná zábezpeka: 11.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK481100000002627166361, variabilný symbol 0832023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 30.04.2024 o 12,00 hod.

2, 14.05.2024 o 12,00 hod.

Miesto konania obhliadky je na ulici Vlčie hrdlo č. 57 v Bratislave – m.č. Ružinov. Stretnutie so záujemcami je pred bytovým domom so súp. č. 585.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby sč.5793 na p.č.3906/5 a stavby sč.5810 na p.č.3906/6 právo strpieť umiestnenie a prevádzku výmenníkovej stanice v objekte sč.585 a umožnenie prístupu k techn.zar.za účelom vykonávania opráv, podľa V 8991/05 z 22.12.2005

2, Vecné bremeno na parcelu č. 3907/5- povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s., v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 192/07 v súlade s § 10 zákona NR SR č. 656/2004 Z. z. o energetike, Z-1842/2008

3, Záložné právo v prospech Trade Bridge,a.s.,IČO: 04265629,na byt č. 207,4p.,vchod Vlčie hrdlo 57,podľa V-20665/22 zo dňa 28.06.2022

4, Záložné právo v prospech Trade Bridge a.s. (IČ:04265629) na byt č. 207 na 4.p., vchod Vlčie hrdlo 57, podľa V-31668/2022 z 10.10.2022

POZNÁMKY:

1, Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa (V-31668/2022), k nehnuteľnosti : byt č. 207/4.p., vchod: Vlčie hrdlo 57, P-1768/2022

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Andrea Rozvadská – notár

sídlo: Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0832023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného

odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, 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.

Dňa 17. apríla 2024

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).