



DUPOS dražobná, spol. s r.o.
Tamaškovičova č. 17
917 01 Trnava

DD 056a-20-2022

Miestna časť Bratislava - Rača	
Dátum:	28-02-2023
Podpis:	<i>HMG</i>
Prílohy:	1x

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Rača
Kubačova 7483/21
831 06 Bratislava

v Trnave, 23.02.2023

Vec: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

V súlade s § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov Vám zasielame Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe organizovanej spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o..

Zároveň Vás týmto v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z žiadame o vyvesenie Oznámenia o dobrovoľnej dražbe na úradnej tabuli obce najmenej 15 dní pred konaním dražby v trvaní až do dňa konania dražby, teda do 20.03.2023 a zaslanie potvrdenia o vyvesení.

Lucia Ondrejčková

Príloha: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 056a/2022

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 151653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **20.03.2023**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 214 na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
10231	Bratislava	Rača	Bratislava III	Bratislava - Rača

Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9150/297005 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2875/180	Zastavaná plocha a nádvorie	600

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 9150/297005 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
9819	2875/180	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
33	3.p.	Pri vinohradoch 269/J	91,50

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
10402	Bratislava	Rača	Bratislava III	Bratislava - Rača

Parcely registra "C"

spoluvlastnícke podiely vo veľkosti 4575/891015 a 4575/891015 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2875/22	Zastavaná plocha a nádvorie	1446
2875/307	Zastavaná plocha a nádvorie	1556
2875/356	Zastavaná plocha a nádvorie	763

Opis a stav predmetu dražby:

Predmet dražby sa nachádza v bytovom dome so súp. č. 9819, na parc. č. 2875/180, na ul. Pri vinohradoch č. 269J a 269K, v hlavnom meste Bratislave – m.č. Rača, katastrálne územie Rača.

Jedná sa o stavbu stavba „Polyfunkčného komplexu RAČANY BIANCO“ z roku 2010

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi na znaleckom zameraní sprístupnený, popis bytového domu je prevzatý z dostupného znaleckého posudku č. 76/2010 vypracovaného Ing. Silviou Gerčákovou.

Objekt je sedempodlažný s jedným podzemným a šiestimi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sú riešené hromadné garáže. Na 1.NP sú prenajímateľné obchodné prevádzky. Na 2. a 6. NP sú bytové jednotky. Tieto sú združené k dvom vertikálnym komunikáciám, kde v každej je schodisko a výťah. Bytová časť je riešená ako schodiskový typ domu s bytmi prístupnými z podesty (vždy tri byty).

Pivničné kobky sú murované s drevenými dverami do oceľovej zárubne.

Rozvody a inštalácie: Vykurovanie teplovodné, plynová kotolňa situovaná na 1.PP, rozvod elektroinštalácie, teplej a studenej vody, kanalizácie slaboprúdové inštalácie - telefónne, satelitné a televízne rozvody.

Vnútorne vybavenie bytov: Byty v projekte Račany Bianco sú štandardne vybavené laminátovými parketami, ktoré rovnako ako sanita, armatúra, dlažby, obklady, interiérové dvere sú vybrané spomedzi značkových výrobcov. Okná sú francúzske - plastové, rolety - hliníkové. Na každom druhom poschodí je atraktívna lodžia. V interiéri bytov je osadený domáci videotelefón, príprava na klimatizáciu, v kúpeľni podlahové kúrenie, v severných izbách pod balkónovými dverami podlahové konvektory, štrukturovaná kabeľáž a optika zavedená až do domu (internet).

Vek bytového domu je 12 rokov.

Predmet dražby, 3 - izbový byt č.33 sa nachádza na 3. poschodí - 4. NP. Byt dispozične pozostáva z haly, kuchyne a obývacej izby s jedálňou, dvoch izieb, šatníka, dvoch loggií, kúpeľne, WC a pivnice. Zo spoločného chodbového priestoru bytového domu, od ktorého je byt delený bezpečnostnými dverami je prístup do bytu cez halu, z ktorej je vstup do všetkých obytných aj sociálnych miestností. Loggia je prístupná z obývacej izby a oboch spální. Výmera bytu bez pivnice je 90,17 m², k tomu prislúcha pivnica o výmere 1,33 m² a dve loggie - jedna s výmerou 9,40 m² a druhá s výmerou 8,30 m².

Povrchová úprava stien v celom byte okrem kúpeľne je z vápenno-cementových omietok. Okná sú plastové biele s vonkajšími hliníkovými roletami. Byt má samostatnú telefónu linku, pripojenie na káblovú televíziu UPC. Elektrický video vrátnik. Súčasťou bytu je jeho vnútorné

vybavenie - rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru s nadštandardnými ukončovacími prvkami, rozvody vody vrátane merača spotreby studenej vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a rozvody vzduchotechniky vrátane klimatizačných pod stropných jednotiek pre každú miestnosť. Vykurovanie ako i dodávka teplej vody je zabezpečená centrálnymi rozvodmi ústredného kúrenia z vlastnej výmenníkovej stanice pre objekt na 1.NP. Vykurovacie telesá sú oceľové doskové zabezpečené vlastným meračom tepla a termostatickými ovládačmi tepla. Vonkajšie okenné a dverné otvory sú vyplnené fasádovými hliníkovými presklenými stenami.

K bytu patrí pivnica situovaná pri vchodových dverách do bytu. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 9150/297005

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV 10231:

- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) na byt č. 33, na 3.p, vchod: Pri vinohradoch 269/J, podľa V-27185/10 zo dňa 15.10.2010

- Záložné právo podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu so súp.č. 9819 na pozemku C KN parc.č. 2875/180 na byt č. 33, 3.p., vchod Pri vinohradoch 269/J, správca BLAHO-BYT, spol. s r.o., IČO: 35729899 podľa Z-8458/20

- Exekučné záložné právo na byt č.33 na 3.p., vchod Pri vinohradoch 269/J v podiele 1/2 v prospech POHOSTINSTVO PAPUČA-HERŇA, spol. s r.o. (IČO 47252987) podľa EX 377EX 595/21-16 zo dňa 27.01.2022 (súdny exekútor Mgr. Nina Banášová), Z-1983/2022

- Zriadenie exekučného záložného práva na byt č.33 na 3.p., vchod Pri vinohradoch 269/J v podiele 1/2 v prospech BONO REAL, spol. s r.o. (IČO 46367896) podľa EX 377EX 614/21-17 zo dňa 03.02.2022 (súdny exekútor Mgr. Nina Banášová), Z-2737/2022

- Exekučné záložné právo v prospech Mária Potocká (nar. 22.10.1991) na byt č. 33, 3.p., vchod Pri vinohradoch 269/J v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu EX 377EX 79/22-19 zo dňa 25.8.2022 (súdny exekútor Mgr. Nina Banášová, Bratislava), Z-22430/2022

LV č. 10402:

- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) na parc.č.2875/22, 307, 356 v podiele 9150/891015, podľa V-27185/10 zo dňa 15.10.2010

- Exekučné záložné právo na pozemok registra C KN parc. č. 2875/22, 2875/307, 2875/356 v podiele 4575/891015 v prospech POHOSTINSTVO PAPUČA-HERŇA, spol. s r.o. (IČO 47252987) podľa EX 377EX 595/21-16 zo dňa 27.01.2022 (súdny exekútor Mgr. Nina Banášová), Z-1983/2022

- Zriadenie exekučného záložného práva na pozemok registra C KN parc. č.2875/22, 2875/307, 2875/356 v podiele 4575/891015 v prospech BONO REAL, spol. s r.o. (IČO 46367896) podľa EX 377EX 614/21-17 zo dňa 03.02.2022 (súdny exekútor Mgr. Nina Banášová), Z-2737/2022.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
124/2022

Meno znalca:
Ing. Ján Ďuriš

Dátum vyhotovenia:
04.10.2022

Všeobecná cena odhadu
307 000,00 €

Najnižšie podanie : 276 300,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 35 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 0562022

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydraží dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutú vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 03.03.2023 13:30 hod.

Obhliadka 2: 13.03.2023 13:30 hod.

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

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. Toto právo 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom 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 a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 09.02. 2023

za Navrhovateľa:

Ing. Miroslava Bártanuso
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Ľubica Ribánska
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

