

OZNÁMENIE O DRAŽBE

M 19/2019

Finlegal services, s.r.o. ako dražobník, oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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“), zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

Dražobník:

Sídlo: **Finlegal services, s.r.o.**
 Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
 IČO: 46 283 421
 IČ DPH: SK 2023341716
 Bank. spojenie: SK820200000002929211455, VÚB, a.s.
 Zapísaný: Obch. register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 75232/B
 Zastúpený: JUDr. Mgr. Marek Perdík, konateľ
 /ďalej len ako „dražobník“/

I.

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva bytového domu na ulici Sídliisko so súp. č. 767, vchod č. 1, 2 a 3 v Zlatých Klasoch, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno:

Okresné stavebné bytové družstvo, Dunajská Streda
 Sídlo: Kúpeľná ulica 33, 929 01 Dunajská Streda
 IČO: 00 170 674
 Zapísaný: v Obchodnom registri Okr. súdu Trnava, Oddiel: Dr, Vložka č. 18/T,
 Zastúpená: Ing. Karolom Jursom, predsedom OSBD a Ing. Jánom Stredlom,
 podpredsedom

/ďalej len „navrhovateľ“ alebo „záložný veriteľ“/

II.

Miesto konania dražby: **Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť - 2.p.**
 Dátum konania dražby: **04.08.2020**
 Čas konania dražby: **10:30 hod.**
 Dražba: prvé kolo dražby

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **LV č. 1003**, katastrálne územie Rastice, obec ZLATÉ KLASY, okres Dunajská Streda, v celosti, ako:

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
767	845	Byť č. 20, nachádzajúci sa na 2.p., vo vchode č. 2.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 767 je evidovaný na liste vlastníctva 832.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je 254/10000

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.
 (ďalej len ako „predmet dražby“).

IV.

Opis stavby

Obytný dom je založený na betónových základoch. Zvislá nosná konštrukcia budovy je priečny panelový nosný systém montovaný z celoplošných panelov. Nosné panely sú hr. 15 cm. Obvodový plášť z párobetónových panelov hr. 30 cm. Fasádna omietka je na báze umelých látok. Stropy sú rovné, vytvorené zo železobetónových panelov. Strecha je plochá, krytina na streche živичné natavované pásy. Schodište je betónové s terazzovým povrchom. Budova má tri schodišťa a sedem podlaží. V schodištiach je osobný výťah. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, TV-anténa resp. káblová TV, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, ležaté a zvislé zvody po bytovej uzávere a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Byť pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, špajza. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia, (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Predpokladaný stav bytu je dobrý, so štandardným vybavením, po prevedení čiastočných rekonštrukčných prác pozostávajúcich z výmeny okien za plastové.

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1991.

Technický stav a popis bytu

Predpokladaný stav: V kuchyni sa nachádza vstavaná kuchynská linka s plynovým šporákom, odsávačom pár a s nerezovým drezom. V kúpeľni je vaňa a umývadlo. V záchode je záchodová misa. Vnútorná úprava povrchov je vápenná hladká omietka, s keramickým obkladom stien a kuchyni. Podlahy sú vo všetkých miestnostiach betónové s PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere hladké plné a zasklené. Bytové jadro je montované. Vykurovanie bytu je riešené teplovodnými radiátormi. Vykurovanie a dodávka teplej vody je diaľkové z centrálného zdroja. Byť je napojený na inžinierske siete: elektrická sieť svetelná, verejný vodovod, verejná kanalizácia a plyn.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Dom sa nachádza v okrese Dunajská Streda, v katastrálnom území Rastice, v zastavanom území obce Zlaté Klasy, na bežnom sídlisku. Prístup k domu je po spevnenej miestnej komunikácii. Obec Zlaté Klasy leží v Podunajskej nížine, v hornej časti Žitného Ostrova. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 122 m n.m. Obec vznikla v roku 1960 zlúčením obcí Čenkovce, Maslice a Rastice. Okolie zastavanej časti tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. V katastri sa nachádza viacero malých bývalých majerov a hospodárske dvory PD. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v SV a SZ okrajových častiach obce, inak sa jedná skôr o zmiešanú zástavbu, ktorá vzniká postupnou rekonštrukciou a dostavbou pôvodnej štruktúry obytnej zástavby. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V obci sa nachádzajú aj panelákové bytové domy v časti Sídlisko podlažia. Poľnohospodárska výroba v obci sa nachádza na východnom okraji zastavaného územia časti Rastice. Mesto je vzdialené od okresného mesta – Dunajská Streda cca 23 km a od mesta Senec 12 km. Od Bratislavy je obec vo vzdialenosti 33 km.

V.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo na byt. č. 20/II. vchod 2 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, V-6525/16 - č.z. 494/16

VI.**Najnižšie podanie a minimálne prihodenie**

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	58.400,00 €
Najnižšie podanie	52.500,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	15.000,00 €

VII.**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 192019.
 2. V hotovosti k rukám dražobníka.
 3. Notárska úschova.
 4. Banková záruka.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.

VIII.**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 192019, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

IX.**Obhliadka predmetu dražby**

- 1.) 20.07.2020 o 16:30 hod.
- 2.) 27.07.2020 o 16:30 hod.

X.**Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

XI.**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

omáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

osoba, ktorá podala na súde žalobu v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

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

XII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: Notársky úrad JUDr. Ivana Vagaš

Šídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 23. 6. 2020


FINLEGAL
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO: 46283421, IČ DPH: SK2023341718
www.finlegal.sk
Dražobník

V Dunajskej Strede, dňa 23. 6. 2020

Okresné stavebné bytové družstvo,

Dunajská Streda

Kúpeľná 33

922 01 DUNAJSKÁ STREDA

IČO: 00170674, IČ DPH: SK202/365655


Navrhovateľ



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Karol Jursa**, dátum narodenia **1.11.1955**, r.č. : [redacted] ytom **Kostolné Kračany, Pinkove Kračany, 215**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 445576/2020**.

Dunajská Streda dňa 25.6.2020



Radmila Kántorová
Poverená pracovníčka
notárky JUDr. Adriany Bögiovej



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ján Stredl**, dátum narodenia **26.12.1953**, r.č. : [redacted] ytom **Dunajská Streda, Kodályova 1620/36**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 445577/2020**.

Dunajská Streda dňa 25.6.2020



Radmila Kántorová
Poverená pracovníčka
notárky JUDr. Adriany Bögiovej

Upozornenie! Notár legalizáciu neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

