

OZNÁMENIE O DRAŽBE

K 6/2021

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:

I.

Dražobník:	Finlegal services, s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
IČO:	46 283 421
IČ DPH:	SK 2023341716
Bank. spojenie:	SK8202000000002929211455, 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“/	

Navrhovateľ:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 5639 v Pezinku, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:

Obchodné meno:	SBD-P Pezinok
Sídlo:	Majakovského 35, Pezinok 902 01
IČO:	00 596 787
Zapísaný:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Vložka číslo: 287/B,
	Oddiel: Dr
Zastúpený:	Ing. Ivan Benčát - predseda predstavenstva,

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

II.

Miesto konania dražby:	Administratívna budova, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, zasadacia miestnosť
Dátum konania dražby:	25.10.2021
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

III.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Pezinok – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 9939, okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1053/47	1458	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1053/64	35	Orná pôda	1
1053/116	782	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1053/117	731	Zastavaná plocha a nádvorie	1
1053/122	128	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
5639	1053/116 1053/117	Byt č. 63, nachádzajúci sa na 2. p. obytného domu, vchod č. 64. a Nebytový priestor č. 65, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu, vchod č. 64, druh nebytového priestoru: Skladový priestor

Byt č. 63: Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 7911/619693.

Nebytový priestor č. 65: Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 350 / 619693.

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

ďalej len ako „predmet dražby“).

IV.

Dpis stavby

Bytový dom so súp. č. 5639 bol daný do užívania v roku 2011, má päť nadzemných podlaží, jedno podzemné podlažie. Na 1. NP sa nachádzajú technické a skladové (nebytové) priestory a byty. Na 2. až 5. NP sa nachádzajú byty. Hlavný vstup do domu je z južnej strany po miestnych prístupových spevnených plochách, cez vonkajšie schodisko na úroveň 1. NP. Stavba domu je založená podľa odhadu znalca na železobetónovej základovej doske alebo doske vr. hydroizolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém tvorí kombinovaná sústava pozostávajúca zo železobetónových stien a stĺpov s nosným obvodovým murivom z keramických tvárnic. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové, monolitické stropné konštrukcie s rovným podhľadom. Vonkajšiu povrchovú úpravu stien tvorí kontaktný zateplovací systém s ušľachtilou tenkovrstvovou omietkou a z časti prevetrávaná fasáda z obkladových dosiek. Strešná konštrukcia je sedlového tvaru - pravdepodobne drevený krov a plechová krytina, vr. kompletných klampiarskych konštrukcií z pozinkovaného plechu. Vstupné a komunikačné priestory majú povrchové úpravy podláh z keramickej dlažby, úprava stien a stropov hladké vápenné omietky a biele maľby. Schodisko je dvojramenné, povrchová úprava keramická dlažba, oceľové zábradlie. Vstupne dvere do bytového domu hliníkové, zasklené s izolačným dvojsklom, otvárané na magnetický čip. Okná na nadzemných podlažiach plastové s izolačným dvojsklom. Osobný výťah. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - el. energia, vodovod, plyn, teplovod, telekomunikácie a internet.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

- Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä: základy domu, strecha domu, obvodové konštrukcie a fasády, spoločné chody a schodištia na podlažiach, vchodové spoločné priestory, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku a pod.
- Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä: bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná, elektrická, telefónna a plynová prípojka, slaboprúdové rozvody a komíny, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, rozvody vody, kanalizačné stúpačky vrátane bytovej odbočky, rozvody VZT, rozvody elektroinštalácie do skríň merania po bytový rozvádzač, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov a pod.
- Príslušenstvom domu je kanalizačná a vodomerná šachta, odkvapový chodník, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice spevnené plochy medzi domom a verejným chodníkom, zeleň a prvky malej architektúry (lavičky, odpadkové koše, detské ihrisko, prístrešok s posedením a pod.)

Rok výstavby bytového domu

2011

Technický stav a popis bytu

Byt pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva - chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, dva balkóny - z obývacej izby a z izby (spálne). Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné, protipožiarne. Interiérové dvere drevotriekové s povrchovou úpravou laminát, plné, v obložkových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach laminátové, na chodbe, kúpeľni, WC a balkónoch keramická dlažba. Povrchové úpravy stien a stropov - hladké vápennocementové omietky a biele maľby, lokálne tónované, v kúpeľni a WC keramický obklad do výšky asi 2000mm. Vnútorné vybavenie - kuchynská linka priama v dvoch radoch v prevedení drevotrieka a laminát, granitový drez s drezovou batériou, zabudované spotrebiče - sklo keramická varná doska, rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, v kúpeľni zamurovaná plastová vaňa so sprchovou batériou, zavesené keramické umývadlo, vo WC keramická WC misa zavesená na zabudovanej nádržke a umývadlo. Vykurovacie telesá - panelové radiátory zn. Konrad + termostatické hlavice, v kúpeľni rebríkový radiátor. Okná plastové s izolačným dvojsklom + vnútorné kovové žalúzie. Vstavaná skriňa v chodbe dĺžky asi 4000mm. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV) od vodomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, domáci telefón, zvonček, poštová schránka.

Vypočítaná podlahová plocha bytu bez balkónov je 78,59 m². Balkón č. 1 je o výmere 10,56 m² a balkón č. 2 je o výmere 1,51 m².

Technický stav a popis nebytového priestoru

Jedná sa o skladový priestor, ktorý sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží. Pozostáva z jednej miestnosti, deliace konštrukcie kovový rám s výplňou z hladkých drevotrieskových platní bielej farby, steny muriva hladké vápenocementové omietky a biele maľby, podlaha z keramickej dlažby. Vypočítaná podlahová plocha je 3,74 m².

V.

Práva a záväzky viaznúce 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 1. v poradí.

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

- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s. so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO:00 681 709, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 3766/2011 zo dňa 4. 1. 2012.
- Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s. so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO:00 681 709, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 3766/2011 zo dňa 4. 1. 2012.
- Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v zastúpení SBD - P Pezinok, Majakovského 35, Pezinok. Podanie: Z 947/2017.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2871/16 zo dňa 6.6.2017 v prospech oprávneného POHOTOVOŠŤ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava - (Exekútor: JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava). Podanie: Z 2033/2017.
- Zriadenie zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v zastúpení SBD - P Pezinok, Majakovského 35, Pezinok. Podanie: Z 947/2017.
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2871/16 zo dňa 6.6.2017 v prospech oprávneného POHOTOVOŠŤ s.r.o., Pribinova 25, Bratislava - (Exekútor: JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava). Podanie: Z 2033/2017

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom	138.000,00 €
Najnižšie podanie	125.000,00 €
Minimálne prihodenie	1.000,00 €
Dražobná zábezpeka	20.000,00 €

VII.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK820200000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VŠ: 62021
 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: 502020, 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.) 05.10.2021 o 10:00 hod.
- 2.) 22.10.2021 o 10:00 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 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 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 neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

XII.

Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi, predovšetkým opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia v súvislosti s vývojom situácie spôsobenej pandémiou COVID – 19.

XIII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: JUDr. Marta Pavlovičová, Phd.

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 81102

V Bratislave, dňa 14.09.2021

V Pezinku, dňa 14.09.2021

FINLEGAL
s.r.o.
11 05 Bratislava
PH: SK2023341718
ICO: 46283941
www.finlegal.sk

Finlegal services s.r.o.

880 - P Pezin
③ Majakovského 35
002 01 Pezinok

Navrhovateľ

Vyvesené dňa: 29.9.2021

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

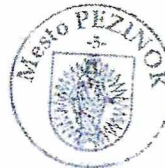




Podľa knihy na osvedčovanie podpisov č. **III/800/2021**
podpísal/a vlastnoručne: **Ing. Ivan Benčát, r. č. 431005/744**
trvalý pobyt: **Pezinok, SNP 345/46**
túto listinu pred Mestom Pezinok.
Totožnosť bola preukázaná: **OP: HD273844**

V Pezinku dňa: 21.09.2021

.....
poverený pracovník



osvedčujúci nezodpovedá
za obsah listiny