



# EX-FIN Slovakia s.r.o.

organizovanie dobrovoľných dražieb...

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

č. DD/01SBDPK/2021

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	19. 10. 2021
Číslo:	50510 Pril.:
Odbor:	Chrapčiak Ukl. zn.:

**Dražobník:**

**EX - FIN Slovakia s. r. o.**

Záhumenská č. 1806/3, 911 04 Trenčín

IČO : 47 631 198

Spoločnosť je zapísaná na obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30219/R

**Navrhovateľ:**

**Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku**

ul. Na Bielenisku č. 4, 902 01 Pezínok

IČO: 00 170 364

Spoločnosť je zapísaná na obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

Oddiel: Dr., vložka číslo: 286/B

**Dátum konania dražby:** 15.11.2021

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod. (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:** Notársky úrad Mikita Peter Mgr., Jilemnického č. 2, Trenčín 91101

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť

Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastra	Obec	
5826	Pezínok	Pezínok	Pezínok	
<b>Stavby:</b>				
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1385 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8303.				
Súpisné číslo stavby	Postavená na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Poznámka
1385	4918	Bytový dom	Bytový dom	Byt č. 3, na 1. pos. vo vchode č. 13, na ulici: Záhradná, 902 01 Pezínok, SR, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 197 / 10000
Lysá Magdaléna r. Lysá, Záhradná 1385/13, Pezínok, PSČ 90201, SK, spoluvlastnícky podiel: 1 / 1				

Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastra	Obec
----------	--------------------	-----------------	------

8303	Pezinok	Pezinok	Pezinok		
<b>Stavby na pozemkoch: Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4918 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5826.</b>					
Parcelné číslo	Výmera pozemku v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Umiestenie pozemku	Právny vzťah	Poznámka
4918	335	Zastavané plochy a nádvoria	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce	Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	-
Lysá Magdaléna r. Lysá, Záhradná 1385/13, Pezinok, PSČ 90201, SK, spoluvlastnícky podiel: 197 / 10000					

**Opis a stav predmetu dražby:****Popis bytu č. 3:**

**Popis a technické riešenie ohodnocovaného bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcovi za účelom znaleckej obhliadky.** Predmetom ohodnotenia je jednoizbový byt č. 3, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV 1.p.) vo vchode 13. Dispozične pozostáva z obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni a komory umiestnenej mimo bytu. Obytná izba je orientovaná ja JZ, kuchyňa na SZ. V byte boli vymenené pôvodné okná za plastové hnedej farby, bytové jadro je pôvodné umakartové, ostatné konštrukčných prvkov a zariadení predmetov sú prevažne pôvodné, ohrev úžitkovej vody je z centrálného diaľkového zdroja, kúrenie je ústredné diaľkové, radiátory pôvodné liatinové rebrové, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****ČASŤ C: ŤARCHY**

**Záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v bytovom dome so súp. číslom 1385. (Podanie: Z 3875/2020)**

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby. Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku: 47/2021      Meno znalca: Ing. Miroslav Tokár      Dátum vyhotovenia: 4.10.2021      Všeobecná cena odhad: 59 300 €

Najnižšie podanie: 59 300 €

Minimálne prihodenie: 1 000 €

Výška dražobnej zábezpeky: 25 000 €

**Spôsob založenia dražobnej zábezpeky:**

1. Prevodom na bankový účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou ani v hotovosti u dražobníka.**

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

EX-FIN Slovakia s.r.o., Záhumenská č. 1806/3, 911 04 Trenčín, číslo účtu IBAN: SK471100000002944001456 vedený v Tatra banka a.s. pod v.s.: DD/01SBDPK/2021

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti. **Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku 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. A 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej 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.

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

Obhliadka 1: **2.11. 2021 15:00 hod.**  
Obhliadka 2: **3.11. 2021 15:00 hod.**

**Organizačné pokyny:** Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na mobilnom čísle **0948 306 767, 0948 590 368**. Termín obhliadky je potrebné telefonicky potvrdiť deň vopred. K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra) nie starší ako 1 mesiac.

**Zúčemcovia o obhliadku predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné protipandemické opatrenia v súvislosti s pandémiou COVID-19.**

#### 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.

#### Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia. V zmysle §151ma ods. 5 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka, nikto nemôže dražiť v ich mene.

#### Poučenie:

V zmysle § 21 a § 23 zákona č. 527/2002 Z. z.:

V prípade, ak 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.

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

Notársky úrad Mikita Peter Mgr., Jilemnického č.2, Trenčín 91101

V Trenčíne dňa: 13.10.2021

**navrhovateľ dražby zastúpený:**

  
.....  
v.z.

Stavebné bytové družstvo občanov so  
sídлом v Pezinku

Zastúpený: Ing. Peter Poustecký –  
predseda predstavenstva

V zastúpení titulom plnej moci

  
.....  
v.z.

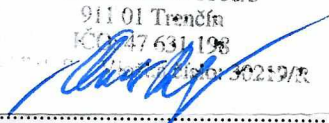
Stavebné bytové družstvo občanov so  
sídлом v Pezinku

Zastúpený: Viera Ciferská – člen  
predstavenstva

V zastúpení titulom plnej moci

**dražobník zastúpený:**

EX - FIN Slovakia s.r.o.  
Záhumenská č. 1806/3  
911 01 Trenčín  
IČO: 47 631 198  
Kôš: 7/2021/30219/R



EX - FIN Slovakia s. r. o.  
Mgr. Viera Ambrozaiová Reháková – konateľ

Vyvesené dňa: 20 -10- 2021

Pečiatka a podpis:



