



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 041/2023

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: **Ing. Pavel Derkay, rod. Derkay**
nar.: 25.03.1962
bytom: Pernecká 3494/35, 841 02 Bratislava

Miesto konania dražby: **Polyfunkčná budova, dražobná miestnosť, 1. poschodie**
Štefánikova 8, Bratislava, Bratislavský kraj

Dátum a čas konania dražby: **02.11.2023 o 13,00 hod.**
vstup na dražbu o 12,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 4 na 2. p. bytového domu – Toryská, so súp. č. 5059, vchod Toryská 6, ulica Toryská v Bratislave, postavený na parcelách reg. „C“ č. 1181, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m², parc. č. 1182, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m² a parc. č. 1183, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 789/17798.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1181	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 193 m ²
parc. č. 1182	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 190 m ²
parc. č. 1183	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 194 m ²

spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 789/17798
spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, LV č. 2919, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Vrakuňa, katastrálne územie: Vrakuňa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 5059

Byt č. 4 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží bytového domu súpisne číslo 5059 na ulici Toryská v Bratislave, mestská časť Vrakuňa. Bytový dom má päť nadzemných podlaží a tri vchody. Na prvom nadzemnom podlaží sú spoločné vstupné priestory, technické, skladové spoločné miestnosti a pivnice pre jednotlivé byty. Na 2. až 5. nadzemnom podlaží sú byty, po dva byty na podlaží, v jednom vchode spolu osem bytov. Stavba je napojená na inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn, teplovod, el. energia a telekomunikácie.

Popis bytu č. 4

Byt č. 4 pozostáva zo štyroch obytných miestností a z príslušenstva - predsieň s chodbou, kúpeľňa, WC, kuchyňa, lodžia prístupná z jednej izby. K bytu prislúcha aj murovaná pivnica, ktorá sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží. Byt prešiel v ostatných rokoch čiastočnou modernizáciou. Vstupné dvere do bytu s bezpečnostným zámkom v oceľovej montovanej zárubni, interiérové dvere pôvodné, podlahy v izbách prevažne koberce, v predsieni s chodbou a kuchyni laminátové podlahy, vo WC podlahovina z PVC, lodžia a kúpeľňa keramická dlažba. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 76,38 m², výmera pivnice je 2,50 m² a výmera lodžie je 3,41 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. 55/2023 zo dňa 23.09.2023, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 914 986 na hodnotu **171.691,66 €**.

Najnižšie podanie: 172.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.700,- €

Dražobná zábezpeka: 15.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0412023. 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, 16.10.2023 o 12,30 hod.

2, 24.10.2023 o 12,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 5059, ulica Toryská č. 6 v Bratislave – m.č. Vrakuňa.

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, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.

2, Záložné právo v prospech Ing. Pavel Derkay r. Derkay (25.03.1962) na byt č. 4 na 2.p., vchod Toryská 6, podľa V-16058/2020 zo dňa 16.06.2020

3, Záložné právo v prospech Ing. Pavel Derkay r. Derkay (25.03.1962) na byt č. 4 na 2.p., vchod Toryská 6, podľa V-16710/2020 zo dňa 22.06.2020

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Ing. Pavel Derkay rod. Derkay (nar.25.03.1962) formou dobrovoľnej dražby na byt č. 4 na 2.p., vchod Toryská 6,P1251/2023

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Ing. Pavel Derkay rod. Derkay (nar.25.03.1962) formou dobrovoľnej dražby na byt č. 4 na 2.p., vchod Toryská 6,P1251/2023

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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0412023. 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 rozhodujúcim 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.

V Bratislave 27. septembra 2023

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).