



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 115/15-2016

Označenie dražobníka:	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice IČO: 36 583 936 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V
Navrhovateľ dražby:	Československá obchodná banka, a.s. Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO: 36 854 140 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4314/B
Dátum konania dražby:	08. november 2018
Čas otvorenia dražby:	10.00 hod.
sto konania dražby:	Polyfunkčná budova IES s.r.o. Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť na 2.p.
Opakovanie dražby:	prvá dražba

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na liste vlastníctva č. **5433** vedenom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor, Okres: Bratislava II, Obec: BA – m.č. Ružinov, Katastrálne územie: Ružinov, a to:

- stavba so súpisným číslom 628 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ č. 3272/167, **kancelárie**; právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 628 je evidovaný na LV č. 2951,
- stavba so súpisným číslom 628 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ č. 3272/168, **sklad**; právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 628 nie je evidovaný na liste vlastníctva,
- stavba so súpisným číslom 628 nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ č. 3272/470, **kancelárie**; právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 628 je evidovaný na LV č. 6105,

(ďalej len „Predmet dražby“).

Opis predmetu dražby: Nehnuteľnosti neboli v termíne obhliadok znalcovi sprístupnené, znalecký posudok bol vypracovaný na základe podkladov uvedených v znaleckom posudku č. 69/2009 zo dňa 22.06.2009, ktorý vypracoval Ing. Miloš Enciger.

Stavba Kancelárie súpisné číslo 628 sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Ružinov na pozemkoch parcelné číslo 3272/167 a 3272/470. Pozemok parcelné číslo 3272/167 na ktorom leží časť stavby je evidovaný na LV č. 2951 vo vlastníctve Slovenskej republiky. Pozemok parcelné číslo 3272/470 na ktorom leží časť stavby je evidovaný na LV č. 6105 vo vlastníctve Ing. Chajmovský.

Sklad súpisné číslo 628 sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Ružinov na pozemku parcelné číslo 3272/168. Pozemok parcelné číslo 3272/168 na ktorom leží stavba nie je evidovaný na LV.

Okolité pozemky sú rovinnaté. Je možnosť napojenia na vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrický rozvod.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

Opis stavu predmetu dražby:

Kancelárie s.č. 628 na p.č. 3272/167 a 3272/470.

Stavba Kancelárie súpisné číslo 628 sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Ružinov na pozemkoch parcelné číslo 3272/167 a 3272/470. Bola postavená v roku 1987

ako zariadenie staveniska k výstavbe diaľnice. V roku 2009 bola vykonaná výrazná obnova a modernizácia, napojená je na vodu, kanalizáciu, elektrinu a plyn s meraním na fasáde, zastavaná plocha je obdĺžniková, má dve nadzemné podlažia, plynú sedlovú strechu s krytinou z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, nosná konštrukcia objektu je oceľová s výplňou z prefabrikovaných dielcov na báze dreva, vnútorné deliace konštrukcie sú sadrokartónové, vonkajšie fasády sú striekané z ušľachtilých omietkových zmesí, vnútorné úpravy povrchov sú vápenné hladké omietky, predovšetkým v hygienických miestnostiach a úprava sadrokartónových povrchov maľbou, nášľapné vrstvy sú v kanceláriách parketové, na chodbách a hygienickom zázemí keramické, vstupné dvere sú drevené poplastované, interiérové dvere sú drevené hladké do oceľových zárubní, okná sú prevažne plastové, sčasti drevené zdvojené, v prízemí s mrežami, v kuchynke je novšia kuchynská linka s keramickým obkladom, nerezovým drezom, pákovou batériou a elektrickým sporákom, v hygienickom zázemí je WC so zabudovanou nádržkou, sprchový kút, umývadlo a pisoár, batérie sú pákové, v ďalšej miestnosti prepojenej s kotolňou je samostatné WC so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou a výlevka pre upratovačku.

Prístup na 2.NP je vonkajším oceľovým krytým schodiskom s povrchom stupňov z keramickej dlažby, deliace konštrukcie sú drevené, vnútorné úpravy povrchov sú nátery, podlahy na chodbách sú z PVC, v kanceláriách sú parkety, v hygienickom zázemí je keramická dlažba, keramický obklad do výšky miestnosti, dvere na podlaží sú drevené do oceľových zárubní, okná sú drevené zdvojené, na oknách sú vonkajšie plastové rolety, podhlady stropov sú zavesené kazetové, v sociálnych miestnostiach je kombizáchod, umývadlo, sprcha, pisoár a výlevka.

V budove je ústredné kúrenie teplovodné, radiátory sú oceľové panelové s termoregulačnými ventilmi, rozvody kúrenia sú z medených potrubí, inštalované sú dva plynové kotle, ohrev úžitkovej vody je elektrickým bojlerom, elektroinštalácia je svetelná, na I.NP aj motorická, chránená ističmi, vyhotovené je elektronické zabezpečovacie zariadenie.

Sklad s.č. 628 na p.č. 3272/168

Sklad súpisné číslo 628 sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Ružinov na pozemku parcelné číslo 3272/168. Má obdĺžnikovú zastavanú plochu, jedno nadzemné podlažie, sedlovú strechu s krytinou z trapézového pozinkovaného plechu, konštrukcia je kovová s opláštením z vlnitého pozinkovaného plechu, murované vstavby, vráta sú celoplechové, podlahy sú betónové, zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa: Československej obchodnej banky a.s., IČO 36854140 na stavbu s.č. 628 na pozemkoch p.č. 3272/167, 3272/168, 3272/470 (vklady V-8365/05, V-17900/06) podľa č.302/8184/2016 zo dňa 23.9.2016, P-2628/16.

Časť „C“: ĎARCHY

- Záložné právo v prospech: Československá obchodní banka a.s., pobočka zahraničnej banky v SR, Michalská 18, Bratislava, IČO: 30805066 na nehnuteľnosti: -stavba s.č.628, kancelárie, na pozemku parc.č.3272/167 -stavba s.č.628, sklad, na pozemku parc.č.3272/168 podľa V-8365/05 z 6.2.2006. /stavba s.č.628 na pozemku parc.č. 3272/167 a 3272/470 - GP č.043/2004/
- Záložné právo v prospech: Československá obchodní banka a.s., pobočka zahraničnej banky v SR, Michalská 18, Bratislava, IČO: 30805066 na nehnuteľnosti: -stavba s.č.628, kancelárie, na pozemku parc.č.3272/167 -stavba s.č.628, sklad, na pozemku parc.č.3272/168 podľa V-17900/06 zo dňa 8.2.2007, /stavba s.č.628 na pozemku parc.č. 3272/167 a 3272/470 - GP č.043/2004/
- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Československá obchodná banka, a.s., Bratislava, IČO: 36854140 na stavbu-kancelárie s.č. 628 na parc.č. 3272/167, stavbu-sklad s.č. 628 na parc.č. 3272/168, stavbu-kancelárie s.č. 628 na parc.č. 3272/470, podľa EX 753/2011-312 zo dňa 21.07.2014 (súdny exekútor Mgr. Jozef Pavlík), Z-15063/14.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
50/2018	Ing. Miroslav Tokár	16.08.2018	403.000,00 €

Najnižšie podanie: 403.000,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 30.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **SK957500000004007489898**, **VS:1152016**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. SK957500000004007489898, VS: 00762018, vedený v Československej obchodnej banke, a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: 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 €. 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.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 22.10.2018 o 14.00 hod.
Obhliadka 2: 23.10.2018 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:
JUDr. Ivana Vagaš, notár so sídlom: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 Košiciach dňa 21.09.2018

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Ing. Monika Študencová, prokurista