

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

A.	Označenie organizátora/dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Tatiana Hládeková, správca dlžníka Mgr. Štefan Aster,	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/ súpisné číslo		21/A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v zozname správcov vedenom MS SR pod č. S 1626	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
B.	Označenie správcu draženého majetku/navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Tatiana Hládeková, správca dlžníka Mgr. Štefan Aster,	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	
b) Orientačné/ súpisné číslo		21/A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v zozname správcov vedenom MS SR pod č. S 1626	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	sídlo kancelárie správcu: Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava, 4. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	15.7.2020	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby - opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby		
Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/18 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA – m.č. Dúbravka, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 3002 - byt č. 6, nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu so súpisným číslom 2187 v Bratislave na ulici Homolova, vchod č. 5, postavený na parcelách reg. „C“ č. 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226; veľkosť spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7655/355832.			

H. Opis predmetu dražby**Popis nehnuteľnosti:**

Bytový dom s. č. 2187, vchod Homolova 5, okres Bratislava IV, obec BA -m. č. DÚBRAVKA, k. ú. Dúbravka, na LV č. 3002, je oceľobetónový - panelový radový bytový dom s konštrukčným systémom ZTB – Zjednotený typ Bratislava. Modulová osnova nosných stien je vytvorená rozstupmi 3 600 a 2 700 mm. Ako schodišťový je použitý modul 2 700 mm. Bytový dom vchod Homolova 5 má dva vstupy. Objekt má 5 nadzemných podlaží a je situovaný v mierne svahovitom teréne. Na jednotlivých nadzemných podlažiach (od 2. NP) sa nachádzajú bytové jednotky, na 1. NP sú spoločné vstupné a komunikačné priestory, spoločné zariadenia domu, pivnice prislúchajúce jednotlivým bytom a garáže. Vo vchode je 8 bytových jednotiek, na každom nadzemnom podlaží od 2.NP až 5. NP sa nachádzajú dva byty. V bytovom dome je spoločné dvojramenné prefabrikované schodisko. Strešná konštrukcia je plochá strecha s povlakovou krytinou. Bytový dom (fasáda a strecha) je zateplený; rozvody vody, kanalizácie a plynu vedené v spoločných priestoroch a v bytových jadrách (stúpacie rozvody) boli vymenené. Spoločné vstupné priestory sú vykurované. Vnútna omietka je hladká vápenno cementová, olejový ochranný náter. Nášľapná vrstva podlahy na prízemí, na jednotlivých podestách podlaží a medzipodestách podlaží je terazzová dlažba, na schodiskových stupňoch je liate terazzo. Okná na byte č. 6 sú pôvodné drevené, ostatné okná na bytovom dome sú plastové s izolačným zasklením. Podľa potvrdenia o veku bytového domu, bol tento daný do užívania v roku 1974. Objekt je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, elektrickú sieť a diaľkový rozvod tepla. Nosné konštrukcie nejavia známky porúch, ktoré by boli spôsobené nedostatočnou únosnosťou, resp. pretvorením hlavných nosných prvkov.

Popis bytu č. 6

Byt sa nachádza na 3. poschodí, t.j. 4. NP. Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica. Nameraná podlahová plocha bytu (vrátane podlahovej plochy pivnice) je 77,55 m². Byt je v pôvodnom stave.

Úpravy vnútorných povrchov	Na stenách sú MVC omietky s maľbou, tapety
Vnútorne keramické obklady	Za kuchynskou linkou, v kúpeľni
Dvere	Vnútorne dvere drevené plné, pôvodné drevené rámové zárubne
Povrchy podláh	PVC podlahovina, keramická dlažba
Vykurovanie	Ústredné, liatinové článkové radiátory, termostatické hlavice, merače
Elektroinštalácia	Svetelné a zásuvkové obvody
Vnútorný vodovod	Rozvod vody je v kuchyni, kúpeľni a WC
Vnútorná kanalizácia	Rozvod kanalizácie je zriadený
Vnútorný plynovod	Do plynovej varnej dosky sporáka
Ohrev teplej vody	Diaľkové vedenie
Vybavenie kuchýň	Kuchynská linka na báze dreva, sporák s plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou, smaltovaný drez, páková batéria
Vnútorne hygienické zariadenia, vrátane WC	Keramické umývadlo, WC kombi, plechová vaňa, pákové batérie
Bytové jadro bez rozvodov	Inštalčné jadro je betónové prefabrikované, deliaca stena bytového jadra od priestoru WC je na báze dreva
Ostatné	Domáci telefón, loggia, posuvný zasklievací systém loggie

CH. Opis stavu predmetu dražby

Podľa časti H. tohto oznámenia.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na liste vlastníctva č. 3002, v časti C: ťarchy, je pri predmete dražby evidované vecné bremeno - Právo vecného bremena v prospech Hl. mesta SR Bratislava k miestnosti vo vchode č.11, slúžiaci ako objekt CO - Vz 433/98.			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Na základe znaleckého posudku č. 34/2020 zo dňa 15.5.2020, vyhotoveného znalcom Ing. Miroslava Ralbovská, so sídlom Martinčekova 18, 821 09 Bratislava, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca 915188, znalcom odhadovaná cena bytu je 148.000,- €, odhadovaná cena predmetu dražby, teda spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7/18 je 57.555,55 €.			
K.	Najnižšie podanie	57.555,- €	
L.	Minimálne prihodenie	1.150,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: sídlo dražobníka JUDr. Tatiana Hládeková, Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava alebo v deň dražby miesto konania dražby, číslo účtu dražobníka: IBAN: SK56 8330 0000 0023 0112 2713, vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 012020 a pri fyzickej osobe uviesť v správe pre prijímateľa meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé, kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	

	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet správcu IBAN: SK56 8330 0000 0023 0112 2713, vedený vo Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, a to do 15 dní odo dňa udelenia príklepu. Vydražiteľ v správe pre prijímateľa uvedie „Dražba Aster 01/2020“.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	2.7.2020 – 10.00 hod. 3.7.2020 – 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto umiestnenia nehnuteľností.
	Organizačné opatrenia	Záujemca o obhliadku sa musí ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na t. č. 02/20862132.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Bezodkladne po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením zašle dražobník (správca) vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice zachytávajúcej priebeh dražby. Po uhradení ceny dosiahnutej vydražením podá dražobník (správca) návrh príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru na zápis vlastníckeho práva záznamom v katastri nehnuteľností. V zmysle ustanovenia § 167r zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov: (2) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. (4) Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. (5) Ak sa poruší právo oprávnenej osoby podľa odseku 4 vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňaženia veci.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Po nadobudnutí vlastníckeho 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. Odovzdanie sa vykoná na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník (správca) je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	

2. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 (§ 23).

3. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

4. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

5. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

6. 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr., PhD.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Kriško
d) sídlo	Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava

V Bratislave, dňa 22.6.2020

JUDr. Tatiana Hládeková
 správca
 zn. správcu S1626
 Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava

JUDr. Tatiana Hládeková
 dražobník
 správca dlžníka Mgr. Štefan Aster