

Oznámenie o dražbe

(D 5091019)

LICITOR group, a.s. 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 v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe:**

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ č. 1: JUDr. Ján Kováčik
Sídlo kancelárie: Nábr. arm. gen. L. Svobodu 32, Bratislava
IČO: 42 183 171
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S 1557

správca úpadcu 1:

Nar.: Miroslav Kittler „v konkurze“
bytom: 22.03.1972
Dopravná 3121/4, 831 06 Bratislava

Navrhovateľ č. 2: Ing. Miroslav Kapolka
Sídlo kancelárie: Kominárska 2, 831 04 Bratislava
IČO: 14 107 171
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S 1259

správca úpadcu 2:

Nar.: Zlatica Kittlerová „v konkurze“
bytom: 05.07.1972
Dopravná 3121/4, 831 06 Bratislava

Miesto konania dražby: v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom
Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby: 20.07.2020

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

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
5267	Rača	Bratislava		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
3121	4671/4 – zastavaná plocha a nádvorie	1418 m ²	Bytový dom súp. č. 3121	Byt č. 42 nachádzajúci sa na 7. poschodí bytového domu súp. č. 3121, vo vchode - Dopravná 4, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške 91/10000
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu 1:				1/2
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu 2:				1/2

Opis predmetu dražby:

3-IZBOVÝ BYT NA UL. DOPRAVNÁ, V K. Ú. RAČA, OKRES BRATISLAVA

Predmetný byt č. 42 sa nachádza na 7. podlaží panelového bytového domu súp. č. 3121, parc. č. 4671/4, k. ú. Rača na Dopravnej ul. or. č. 4. Bytový dom má 9 nadzemných podlaží. Na prízemí sa nachádzajú spoločné miestnosti a priestory, pivničné kobky, na ostatných podlažiach sú byty. Bytový dom bol podľa údajov z predloženého potvrdenia odovzdaný do užívania v roku 1984. Dom má opravenú strechu, vymenené okná v spoločných priestoroch a vchodové dvere. Objekt je zabezpečený elektronickým čipom na vstupných dverách. Je napojený na všetky inžinierske siete. Zvislé konštrukcie sú panelové plošné. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vchodové dvere sú plastové. Schody sú železobetónové. Objekt je opatrený bleskozvodom. Vonkajšia omietka je silikátová na kontaktnom zatepľovacom systéme fasádnym polystyrénom, vnútorné omietky sú vápenné hladké opatrené maľbou. Bytový dom je vybavený výťahmi.

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, hala, kúpeľňa, WC a pivnica. K bytu patrí loggia. Podlahová plocha loggií sa do celkovej plochy bytu nezapočítava. V byte bola vykonaná rekonštrukcia približne pred 10 rokmi. V rámci rekonštrukcie bol byt **dispozične zmenený** tak, že bola zväčšená kúpeľňa. V rámci rekonštrukcie bolo **vymurované bytové jadro**, vymenené okná, podlahové krytiny, elektroinštalácia v kuchyni. Povrchy podláh obytných miestností, kuchyne a haly tvoria

veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Steny a stropy miestností sú upravené hladkými omietkami, opatrené maľbou. V mieste kuchynskej linky, v kúpeľni a vo WC je vyhotovený keramický obklad stien. V kúpeľni je plastová vaňa a keramické umývadlo. WC je kombi. Okná v byte sú plastové zdvojené. Dvere sú dyhované, osadené v oceľových zárubniach. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové rebrové s meračmi spotreby tepla. V byte je rozvod studenej a teplej vody, plynu, kanalizácie. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka z materiálov na báze dreva, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou, kombinovaný sporák s digestorom. V hale je vstavaná skriňa typu rolldoor.

Bytový dom a byt sú dobre udržiavané, základná životnosť bytového domu je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 3,441*3,449	11,87
Izba 3,445*3,506	12,08
Izba 4,646*3,463	16,09
Kuchyňa 3,768*2,234	8,42
Špajza 1,098*0,741	0,81
Predsieň 3,193*2,237-1,806*0,815	5,67
Hala 2,712*2,637	7,15
Kúpeľňa 1,665*1,820	3,03
WC 1,081*0,844	0,91
Výmera bytu bez pivnice	66,03
Pivničná kobka 2,373*1,121	2,66
Vypočítaná podlahová plocha	68,69
Loggia 4,276*1,126	4,81

POZEMOK REG. „C“ PARC. Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
4671/4	zastavaná plocha a nádvorie	91/10000	12,90

Pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností pre okres Bratislava III, obec Bratislava - m. č. Rača, k. ú. Rača na liste vlastníctva č. 5267 ako parcela č. 4671/4 o výmere 1418 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Predmetom je spoluvlastnícky podiel na pozemku prislúchajúci k bytu č. 42 o veľkosti 91/10000.

Pozemok je rovinatý, zastavaný bytovým domom s. č. 3121. Je umiestnený v obytnej zóne s dobrým dosahom na centrum mesta. V okolí sa nachádzajú bytové domy štandardného vyhotovenia. Na pozemku je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a rozvod el. energie. V meste je možnosť využitia MHD.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:**

LV č. 5267

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/98 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov;

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava (IČO 00151653) na byt č.42 na 7.p., vchod Dopravná 4, podľa V-22187/09 zo dňa 02.11.2009;

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava (IČO 00151653) na byt č.42 na 7.p., vchod Dopravná 4, podľa V-22187/09 zo dňa 02.11.2009.

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva v súlade s § 1511 ods. 4 zákona 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka na byt č.42, na 7.p., vchod: Dopravná 4 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00151653 (V-22187/09) formou dobrovoľnej dražby, P-627/2017 - vz 23729/18;

Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku č. 58/2019 zo dňa 22.03.2019. Navrhovateľmi dražby sú: JUDr. Ján Kováčik, S 1557, správca v konkurznom konaní č. 8K/11/2017 na majetok úpadcu Miroslav Kittler, a Ing. Miroslav Kapolka, S 1259, správca v konkurznom konaní 6K/12/2017 na majetok úpadcu Zlatica Kittlerová. Predmetom dražby je byt č. 42, na 7.p., vchod Dopravná 4; dražobník JUDr. Ján Kováčik, prvá dražba, P-558/19;

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva v súlade s § 1511 ods. 4 zákona 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka na byt č.42, na 7.p., vchod: Dopravná 4 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00151653 (V-22187/09) formou dobrovoľnej dražby, P-627/2017;

Poznamenáva sa Oznámenie o dražbe zverejnené v Obchodnom vestníku č. 58/2019 zo dňa 22.03.2019. Navrhovateľmi dražby sú: JUDr. Ján Kováčik, S 1557, správca v konkurznom konaní č. 8K/11/2017 na majetok úpadcu Miroslav Kittler, a Ing. Miroslav Kapolka, S 1259, správca v konkurznom konaní 6K/12/2017 na majetok úpadcu Zlatica Kittlerová. Predmetom dražby je byt č. 42, na 7.p., vchod Dopravná 4; dražobník JUDr. Ján Kováčik, prvá dražba, P-558/19.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:

112.000,- € (slovom: *jedenstodvanásťtisíc eur*)
65/2020 zo dňa 24.02.2020
Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

112.000,- € (slovom: *jedenstodvanásťtisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: *tristo eur*)

Dražobná zábezpeka:

11.200,- € (slovom: *jedenásťtisíc dvesto eur*)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091019 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení

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. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej

zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná

zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. Termín obhliadky: 30.06.2020 o 14:00 hod.
2. Termín obhliadky: 10.07.2020 o 14:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční na ulici Dopravná, pred bytovým domom s. č. 3121, vchod č. Dopravná 4, v k. ú. Rača, okres Bratislava. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

- a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
- b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkolvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

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 dražiteľia.

Poučenie:

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

(ods. 2) 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.

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

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

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

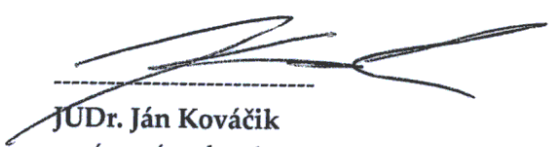
(ods. 6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár osvedčujúci
pribeh dražby:**

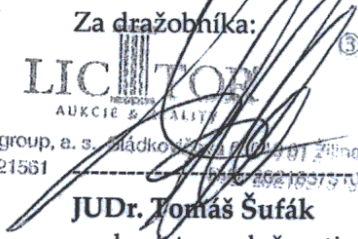
JUDr. Eudmila Joanidisová, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09
Bratislava

V Bratislave, dňa

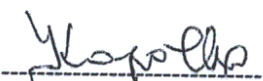
Za navrhovateľa č. 1:



JUDr. Ján Kováčik
správca úpadcu 1
Miroslav Kittler „v konkurze“

Za dražobníka:

LICITOR
AUKCIE & REALITY
LICITOR group, a. s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561
JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a. s.

Za navrhovateľa č. 2:



Ing. Miroslav Kapolka
správca úpadcu 2
Zlatica Kittlerová „v konkurze“

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.

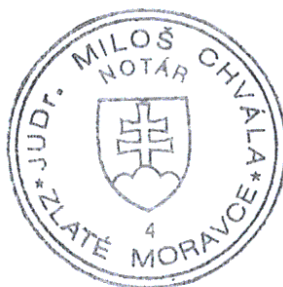


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

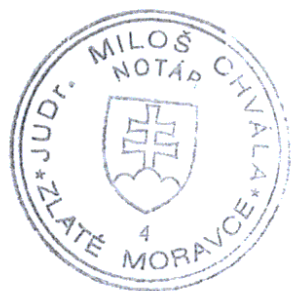
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslav Kapolka**,
ktorého(ej) totožnosť som zistil
(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz,
séria a/alebo číslo ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register
osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 400416/2020**.

Zlaté Moravce dňa 10.6.2020



.....
Oľga MAŽÁ
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



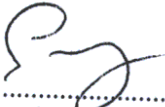


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ján Kováčik**, _____ **ovenská republika**,
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti -
úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 405740/2020**.

Bratislava dňa 11.6.2020


.....
Veronika Ebringerová
pracovník poverený notárom



Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

