



Oznámenie súvisiace s Dražbou majetku podliehajúceho konkurzu.

**JUDr. Martin Malich**  
správca

Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava

Tel.: 02-321 86 302

E-mail: malich.spravca@gmail.com

A.

Označenie dražobníka:	JUDr. Mgr. Martin Malich, správca
Sídlo:	Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava
Značka:	S1695
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR

Označenie navrhovateľa:	JUDr. Mgr. Martin Malich, správca
Sídlo:	Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR
Meno úpadcu:	Dušan Sobek, v konkurze
Bydlisko:	Karpatské námestie 7770/10 A, Bratislava
Dátum narodenia:	27.07.1982

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Ivan Macák – JUDr. Ludmila Joanidisová, spoločenstvo notárov, Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava
Dátum konania dražby:	11.10.2021
Čas konania dražby:	10:00
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8181 a liste vlastníctva č. 8313, katastrálne územie Prešov, Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, obec Prešov, okres Prešov.</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“:</b> Parc. č. 2715/20 výmera 1752 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 69/8077</p> <p><b>Stavby:</b> Byt č. 3 na 2.p, vo vchode Sabinovská 13, v bytovom dome súp. č. 5050, na parc. č. 2715/20. Popis stavby Sabinovská 13, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spol. podiel k pozemku: 69/8077</p> <p><b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b> <b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho	<p><b>Predmetom dražby je byt č. 3</b>, ktorý sa nachádza na 2p. bytového domu s.č. 5050.</p> <p>Dispozičné riešenie bytu: Byt je trojizbový s príslušenstvom – kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica. Byt má loggiu. V byte bola prevedená rekonštrukcia. Boli</p>
-----------------------------	--

stavu:	<p>vymenené okná, dvere, podlahy, kuchynská linka so spotrebičmi, sanita. V súčasnosti je vybavenie bytu mierne nadštandardné, avšak technický stav niektorých prvkov je mierne podpriemerný. Okná sú plastové, podlahy v izbách a časti chodby sú laminátové, pri vstupe v kuchyni, na WC a v kúpeľni keramické. Kuchyňa je vybavená rohovou kuchynskou linkou s nerezovým drezom a pákovou batériou a spotrebičmi, plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou s digestorom. V kúpeľni je rohová plastová vaňa a keramické umývadlo. Bytové jadro je panelové, podhľad stopu sádkartónový. Teplá voda a vykurovanie je zabezpečené ústredným vykurovaním z kotolne.</p> <p>Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza bol daný do užívania v roku 1979, je panelový založený na železobetónových pätkách a pásoch, konštrukčne ide o prefabrikovaný objekt, nosné železobetónové panely sú uložené v priečnom aj pozdĺžnom smere, strecha je plochá so strešnou krytinou z asfaltových pásov. V roku 2016 bola prevedená čiastočná rekonštrukcia bytového domu – oprava strechy, vnútorné povrchové úpravy, výmena okien a stupačiek, zateplovanie obvodového plášťa.</p> <p>Technický stav domu je dobrý, je pravidelne udržiavaný, prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Technický stav bytu je priemerný až podpriemerný, byt vyžaduje opravu niektorých povrchových úprav a prvkov.</p> <p>S vlastníctvom bytu je ďalej spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplotné, telefónne a TV bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.</p> <p>Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelie, vstup, schodisko, chodby, vodorovné nosné izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.</p> <p>Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, spoločný televízny anténny rozvádzač, bleskozvody, vnútorné spoločné rozvody studenej vody, plynu a elektriny k bytom, prípojky studenej vody, kanalizačné, elektrické a plynové a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu.</p>
--------	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v znení zák. 151/95 Z.z. - Vz 2085/99</p> <p>Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle príslušných ustanovení speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:</p> <p>Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava /00686930/ na byt č.3 na II.posch.,vchod 13-čs 5050 a podiel 69/8077 na spoloč.časťiach a zariadeniach domu; podľa V 5375/2011</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 120/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Eva Orgovánová, 080 01 Prešov, Volgogradská 68, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom: 912594. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.05.2021
Suma ohodnotenia:	<b>95.700,- EUR (slovom: deväťdesiatpäťtisíc sedemsto eur)</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>95.700,- EUR (slovom: deväťdesiatpäťtisíc sedemsto eur)</b>
Minimálne prihodenie:	<b>500,- EUR (slovom: päťsto eur)</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>19.140,- EUR (slovom: devätnásťtisícstoštyridsať eur)</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: <b>SK79 1100 0000 0029 3852 3290 vedený v Tatra banka, a.s.</b> pod variabilným symbolom: <b>2748320</b></li> <li>2. Banková záruka</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> </ol>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Preukázateľne do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

I.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet na účet dražobníka č.: <b>SK79 1100 0000 0029 3852 3290 vedený v Tatra banka, a.s.</b> pod variabilným symbolom: <b>2748320</b> a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

J.

Obhliadky predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Termín 23.09.2021 o 12:00 hod.</li> <li>2. Termín 24.09.2021 o 12:00 hod.</li> </ol>
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním

K.

<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</p>	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.</p>
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</p>	<p>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 prieťahov. 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.</p>

L.

<p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:</p>	<p>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 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.</p>
---	--

	<p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>
--	---

M.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Ludmila Joanidisová
Sídlo:	Plynárenská 7/C, Bratislava - mestská časť Ružinov 82109

**JUDr. Martin Malich**  
správca  
Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava  
Tel.: 02-621 86 302  
E-mail: malich.spravca@gmail.com



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Martin Malich**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyt: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ listinu predom mnou vlastnoručne  
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 822080/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 06.09.2021



.....  
JUDr. **Alain Schwartz**  
kandidát  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

