

DD 148-25-2017

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 12. 03. 2018	
Číslo: 4133	Príloha: 1
Objekt: 671-3	Ukl. zn.:

Mestský úrad Pezinok
Radničné nám. 7
902 01 Pezinok

v Trnave, 06.03.2018

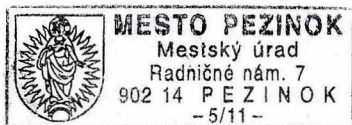
Vec: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

V súlade s § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov Vám zasielame Oznámenie o dobrovoľnej dražbe organizovanej spoločnosťou DUPOS dražobná, spol. s r.o..

Zároveň Vás týmto v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. žiadame o vyvesenie Oznámenia o dobrovoľnej dražbe na úradnej tabuli obce najmenej 15 dní pred konaním dražby v trvaní až do dňa konania dražby, teda do 10.04.2018 a zaslanie potvrdenia o vyvesení.


Mgr. Veronika Kvašňáková

Príloha: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Vyvesené dňa: 13.3.2018**Pečiatka a podpis:** **Zvesené dňa:****Pečiatka a podpis:**

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 148/2017

Dražobník:

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

IČO 36 233 935

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.

zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO 151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 10.04.2018

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Hotel 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava, kongresová miestnosť na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
8074	Pezinok	Pezinok	Pezinok	Pezinok

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 3684/228866 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
2628	880/12	Bytový dom
2629	880/11	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
8	4. p.	Suvorovova, vchod: 47	37,06

Opis a stav predmetu dražby:

Bytový dom má spolu sedem nadzemných podlaží. Prvé nadzemné podlažie je situované v úrovni okolitého terénu. Na prvom nadzemnom podlaží bytového domu sú umiestnené pivničné priestory prináležiace jednotlivým bytovým jednotkám a spoločné priestory.

Na jednotlivých nadzemných podlažiach č.2 až č.7 sú umiestnené samostatné bytové jednotky, spolu je vo vchode umiestnených 18 bytov, na každom z týchto nadzemných podlaží sú tri bytové jednotky.

Bytový dom súp.č. 2628 postavený na pozemku p.č. 880/12, je tvorený sekciou s hodnoteným bytom č.8, vchod č.47. Bytový dom súp.č. 2629 je

postavený na pozemku p.č. 880/11, tvorený je sekciou s nehodnoteným bytom, vchod č.48.

Bytový dom je postavený podľa vedomostí znalca na základoch, ktoré sú tvorené plošnými základovými konštrukciami. Obvodové murivo je tvorené z panelových stenových dielcov. Stropná konštrukcia nad jednotlivými podlažiami je tvorená stropnými doskami s rovným podhlľadom. Zastrešenie domu je tvorené plochou strechou s tepelnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie zastrešenia z pozinkovaného plechu. Obytný dom má jeden čelný hlavný vstup zo spevnených plôch tvoriacich okolie domu s napojením na prístupovú komunikáciu ulicu Suvorovovu. Vstupné dvere do domu na báze plastových profilov s izolačným sklom. Okná v spoločných priestoroch po výmene plastové. Jednotlivé podlažia sú prepojené vertikálne schodiskovým priestorom s výťahom. Vykurovanie jednotlivých bytov a ohrev TUV je z kotolne umiestnenej mimo bytového domu.

V zmysle uvedenia sprievodkyne pri obhliadke v roku 2011 bytový dom prešiel rekonštrukciou spojenou so zateplením kontaktným zatepľovacím systémom, je po výmene vchodových dverí s elektronickým vrátnikom, po oprave strešnej krytiny. V roku 2017 bola nahradená pôvodná výťahová komora a zriadená bola nástupná stanica v úrovni prvého nadzemného podlažia.

V zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 48/2009 okná boli nahradené plastovými už v čase spracovania uvedeného Znaleckého posudku, rok 2009.

Bytový dom je napojený na verejné inžinierske siete a to konkrétne: voda, kanalizácia, plyn a elektro.

Vek bytového domu bol stanovený na základe predloženého Znaleckého posudku č. 48/2009 zo dňa 11.9.2009 vypracovaný znalcom Ing. Katarína Uhlárová, ktorého súčasťou je potvrdenie o veku bytového domu, rok 1984.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, vchody, schodišťa, vodorovné nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: STA, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, 2 strojovne výťahov, 2 výťahy, práčovňa, 2 sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre meranie UK, miestnosť pre upratovačku.

Technický popis bytu :

Oceňovaný byt č.8 je bytová jednotka s jednou izbou a príslušenstvom, ktoré je tvorené kuchyňou, kúpeľňou s wc a pivnicou. Byt je situovaný ako stredový byt, ktorý je umiestnený na štvrtom nadzemnom podlaží, na štvrtom poschodí v zmysle zápisu na LV. Hodnotený byt je po kompletnej rekonštrukcii vykonanej v roku 2009 predchádzajúcim vlastníkom hodnoteného bytu. V roku 2011 boli nahradené súčasným vlastníkom keramické obklady v byte.

Byt je prístupný zo spoločnej chodby, z ktorej sú prístupné ďalšie dve bytové jednotky situované na tomto poschodí domu. Súčasťou bytovej jednotky je aj pivničná miestnosť situovaná na prvom nadzemnom podlaží, latková pivnica o rozmeroch 1,20m/0,95m.

Dispozične hodnotený byt pozostáva z nasledovných miestností: chodba bytu, kuchyňa, kúpeľňa s WC a izba bytu. Hodnotený byt je bez balkóna. Orientovaný je do čelnej strany bytového domu, ktorá je situovaná do prístupovej komunikácie, ulice Surovovej.

Bytové jadro je tvorené z ľahkých tvárnic. Povrchy vnútorných stien tvorené stierkami. Vykurovacie telesá sú tvorené článkovými vykurovacími telesami s pomernými meračmi spotreby tepla a regulačnými hlaviciami. Výplne okenných otvorov sú tvorené plastovými oknami s izolačným sklom so žalúziami. Dvere z chodby do kúpeľne s wc

a z chodby do izby sú tvorené dverami hladkými plnými v kombinácii so sklom, zárubne drevené ovlozkované. Vchodové dvere do bytu bezpečnostné.

V kuchyni sa nachádzajú klasická kuchynská linka, ktorej súčasťou je indukčná elektrická doska o dvoch zdrojoch ohrevu, elektrická trúba, kuchynský drez nerezový s pákovou batériou. Varná doska a truba sú zabudované. Súčasťou linky je umývačka riadu. Časť steny za linkou je obložená keramickým obkladom, podlaha je tvorená plávajúcou laminátovou podlahou.

V kúpeľni sa nachádza wc so zabudovanou nádržkou v stene, keramické umývadlo a samostatný sprchovací kút. Vodovodné batérie pákové, v sprche so sprchou. Steny kúpeľne obložené keramickým obkladom na výšku stien 2,20m vrátane sprchovacieho kúta, podlaha keramická dlažba.

V izbe je podlaha tvorená plávajúcou laminátovou podlahou. Súčasťou je roldorový šatník.

Chodba, dispozične je prepojená s kuchyňou. Podlaha na chodbe je tvorená keramickou dlažbou. Vstupné dvere do bytu bezpečnostné.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby:**

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 1633/2010 zo dňa 24. 6. 2010

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 30/2014zo dňa 30.5.2014 v prospech oprávneného Hamilton Asset Managment s.r.o., Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava, IČO : 46386670 - (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Peter Šimko, Smetanova 16, P.O.BOX 144, 814 99 Bratislava). Podanie: Z 1780/2014

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 367/2014- 13 zo dňa 16.3.2015 v prospech oprávneného Kotrla Jiří, Pribinova 10, Malacky - (Exekútorský úrad Malacky, JUDr. Vladimír Kotrla, Slovenská 9, P.O.BOX 54, Malacky). Podanie: Z 869/2015

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 46/2014 z 23.3.2015 v prospech oprávneného Kotrla Jiří nar. 9.10.1973 (Exekútorský úrad so sídlom Holíč, Nám. Mieru 7, 908 51 Holíč- JUDr. Albín Božek). Podanie: Z 959/2015

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 24/16-14 zo dňa 23.6.2016 prispievať na výživné v prospech oprávnených Diana Pajerská, nar. 16.9.1998, a Karin Pajerská nar. 9.8.2000, bytom Nezábudkova 46, 821 01 Bratislava - (Exekútorský úrad Senec, Mgr. Andrej Semela, Lichnerova23, 903 01 Senec). Podanie: Z 2221/2016

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 3/2016- 26-EŠ zo dňa 6.6.2017 v prospech oprávneného Kotrla Jiří, Pribinova 10, Malacky - (Exekútorský úrad Senica, JUDr. Eva Šajánková, Sadová 621, 905 01 Senica). Podanie: Z 2117/2017

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102434932/2018 právoplatné dňa 27.12.2017 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňový úrad Bratislava V., Ševčenkova 32, Bratislava. so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane. Podanie: Z 281/2018

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
236/2017

Meno znalca:
Ing. Peter Hudec

Dátum vyhotovenia:
25.12.2017

Všeobecná cena odhadu
65 400,00 €

Najnižšie podanie : 65 400,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 1482017

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

Spôsob vrátenia 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **22.03.2018 09:00 hod.**
Obhliadka 2: **06.04.2018 09:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

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 EUR.

V Bratislave dňa 6.3. 2018

za Navrhovateľa:

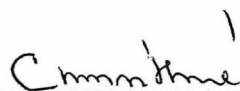


Ing. Andrej Lachkovič
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s



Helena Mollá
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:



Mgr. Monika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.

