



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 00421-2-59490111, fax. č. 00421-2-59490135
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 1071/2013

Dražobná spoločnosť, 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 na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a. s. , Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
Dátum konania dražby:	29.01.2014
Čas konania dražby:	10:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • č. 7554, katastrálne územie: PEZINOK, Okresný úrad- katastrálny odbor Pezinok , obec Pezinok, okres Pezinok <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo: 1272, na parcele č. 3460/2, druh stavby: Bytový dom / Byt, číslo: 2, vchod: 41, prízemie, spoluvlastnícky podiel: 1/1. <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8503/50786.</p> <p>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1272 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby:	<p>Byt č. 2 na prízemí vo vchode Obrancov mieru 41, k.ú. Pezinok</p> <p>Stavebno-technický popis bytového domu súpisné číslo 1272 na parc. KN č. 3460/2, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok:</p> <p>Bytový dom súpisné číslo 1272 na parc. KN č. 3460/2 je situovaný v lokalite prevažne bytových domov v rámci širšieho centra okresného mesta Pezinok. Budova predstavuje štandard bytových domov zo začiatku sedemdesiatich rokov dvadsiateho storočia. Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete - vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú a telekomunikačné. Nehnuteľnosť je prístupná po mestskej komunikácii so spevneným povrchom vozovky s prístupom zo strany ulice Obrancov mieru. V dostupnej blízkosti bytového domu sa nachádza komplexná občianska vybavenosť.</p> <p>Bytový dom pozostáva z jedného vchodu, obsahuje jedno samostatné centrálné schodisko bez výtahu. Bytový dom je celkovo 4 podlažný, pozostáva zo suterénu a troch nadzemných podlaží. V suteréne objektu sa nachádzajú pivničné kobky jednotlivých bytov ako aj ostatné spoločné priestory bytového domu. Nadzemné podlažia sú tvorené výlučne bytovými jednotkami. Bytový dom vchod Obrancov mieru 41 obsahuje celkovo 6 samostatných bytových jednotiek - dva byty na každom nadzemnom podlaží.</p> <p>Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie.</p> <p>Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.</p> <p>Bytový dom je realizovaný ako murovaný v kombinácii s prefabrikovanými panelovými stenami s panelovými prefabrikovanými stropnými doskami. Základová konštrukcia - stavba je založená v hĺbke nad 2m na základových železobetónových pásoch, s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú stenové murované alebo železobetónové prefabrikované - priečny nosný konštrukčný systém. Vodorovné konštrukcie - stropy sú prefabrikované železobetónové stropné dosky. Schody sú prefabrikované železobetónové s povrchovou úpravou terrazo. Strešná konštrukcia je jednoplášťová plochá strecha, krytina strechy z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné strechy a parapety. Vonkajšie omietky sú brizolitové. Úprava vnútorných povrchov pozostáva z dvojvrstvovej vápenej omietky. Vstupné dvere do obytného domu sú plastové. Okná sú v prevažnej časti bytov plastové s izolačným zasklením. Okná spoločných častí sú plastové s izolačným zasklením, v suteréne jednoduché oceľové. Povrchy podláh nadzemných podlaží keramická dlažba, schodisko terrazo, v suteréne cementový poter. Vykurovanie bytového domu je riešené individuálne pre každý byt. Elektroinštalácia v dome je svetelná. Dom má kompletný rozvod bleskozvodu. Vnútorný vodovod pre studenú vodu pozostáva z oceľových rúr. Vnútorná kanalizácia pozostáva zo zvislých zvodov a ležatých rozvodov. V dome je rozvod zemného plynu v oceľových potrubiach. Bytový dom nie je vybavený výtahom. V dome je rozvod verejného telefónu, rozvody televízie, dom má zabezpečenú protipožiarnu ochranu. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Dom je komunikačne napojený na ulicu Obrancov mieru.</p> <p>Objekt bytového domu je priemerne udržiavaný. Za posledné obdobie bola vykonaná výmena vstupných dverí a okien za plastové s izolačným zasklením. Podľa dokladu predstavenstva spoločenstva bytovky bol dom postavený a daný do užívania v roku 1963.</p>
-----------------------	---

obec

hod:

3.

0/2,

žne
ruje
ový
kú,
so
nej

lne
och
tov
ne
6

lia,
né

lé,

mi

s

vé

n.

dy

je

ce

sú

y.

s

v

a,

é

ý

r.

Vek domu k dátumu ohodnotenia určuje znalec na 50 rokov. Vzhľadom na použité stavebné materiály, konštrukčné riešenie ako aj technický stav bytového domu stanovuje znalec životnosť na 115 rokov.

Byt č. 2 na prízemí vchod Obrancov mieru 41 s príslušenstvom nachádzajúci sa v obytnom dome na ulici Obrancov mieru 41 súpisné číslo 1272 na parc. KN č. 3460/2, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

Ohodnocovaný trojizbový byt s príslušenstvom sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží bytového domu - zvýšenom prízemí. Byt pozostáva z troch obytných izieb a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia, 2x komora a pivničná kobka situovaná v suteréne bytového domu. Plocha loggie nie je uvažovaná v rámci podlahovej plochy bytu.

Vybavením bytu je všetko jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV, TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka, domový vrátnik.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Byt prešiel v priebehu rokov 2004 - 2010 čiastočnou rekonštrukciou. Výmena povrchov podláh v obytných miestnostiach a sociálnych zariadeniach, výmena okien, výmena kuchynskej linky, obnova povrchov stien, rekonštrukcia kúpeľne a iné. Vstupné dvere do bytu sú bežné, pôvodné. Ostatné interiérové dvere hladké drevené plné alebo zasklené osadené v oceľových zárubniach. Okná bytu sú plastové s izolačným zasklením doplnené o interiérové žalúzie mimo okna v obývacej izbe, ktoré je pôvodné drevené zdvojené. Povrchy stien a stropov sú vápenné hladké omietky. Takmer v celom byte boli realizované nové povrchy podláh ako veľkoplošné laminátové. V kúpeľni a v miestnosti WC je keramická dlažba. V špajzách je na podlahe linoleum. V pivnica je podlaha cementový poter. Vykurovanie bytu je lokálne pomocou 3x plynové gamat v obytných miestnostiach, v kúpeľni je elektrický konvektor. Miestnosť kuchyne pozostáva z kuchynskej linky z materiálov na báze dreva dĺžky 3700mm so zabudovaným nerezovým jednodrezom s pákovou vodovodnou batériou, digestorom, práčkou, samostatne stojaci plynový sporák s elektrickou rúrou, keramický obklad pracovnej plochy kuchynskej linky po spodný okraj horných zavesených skriniek. Kúpeľňa pozostáva z oceľovej smaltovanej vane s pákovou vodovodnou batériou, keramický obklad stien do výšky 1,56m. Samostatná časť kúpeľne - miestnosť WC je záchodová misa kombi. Ohrev TUV v byte je lokálny pomocou elektrického zásobníkového ohrievača umiestneného v kúpeľni. Bytové jadro je murované. V čase obhliadky bol byt obývaný, riadne užívaný pre potreby trvalého celoročného bývania.

E.

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, podľa V 1995/2008 zo dňa 7.7.2008

Exekučný príkaz Ex 486/11 zo dňa 30.3.2012 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia a.s., Teplická 7434/147, 92122 Piešťany, IČO: 36234176 - (Exekútor: súdny exekútor, JUDr. Martin Hermanovský, súdny exekútor, Moskovská 18, 81108 Bratislava)

Podanie: Z 907/2012

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 126/2013, ktorý vypracoval Ing. Ivan Šimek, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914405. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.11.2013

56.400,00 €

G.

Najnižšie podanie:	63.000,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 1957038659/0200, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 10712013. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 1957038659/0200, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 10712013 do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR. V opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	<ol style="list-style-type: none"> 1. 07.01.2014 o 12:00:00 hod. 2. 24.01.2014 o 10:40:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111. Po-Pi 8:00 - 16:00.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	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.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<ol style="list-style-type: none"> 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 priesťahov. 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

K.

Po
od:
52
do
draI
O
E

tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak 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, 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

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.

4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

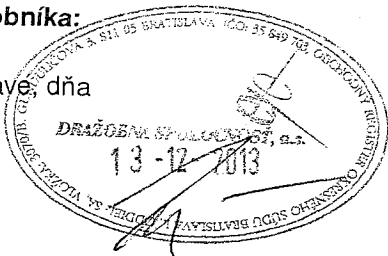
L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Martin Krnčan

Funkcia: člen predstavenstva
Dražobná spoločnosť, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

11-12-2013

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
7702/03

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

Funkcia: vedúci oddelenia Správa a vymáhanie
rizikových pohľadávok VÚB, a.s.

Vývosené dňa 13.12.2013

Pečiatka a podpis:

J. Rukovanská

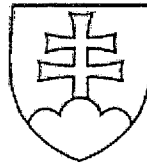


MESTO PEZINOK
Mestský úrad
Radničné nám. 7
902 14 PEZINOK
- 5/1 -

Podpis:

Mgr. Denisa Rukovanská

Funkcia: právnik senior odboru Manažment
rizikových pohľadávok, VÚB, a.s.



OSVEDČENIE

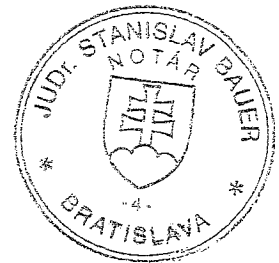
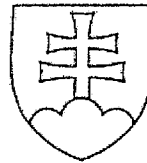
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia . . . r.č. bytom 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 847197/2013**.

Bratislava dňa 11.12.2013

Mária Pavlovičová

.....
Mária Pavlovičová
zamestnankyňa poverená notárom



OSVEDČENIE

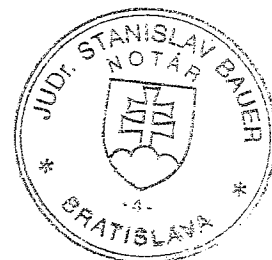
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Denisa Rukovanská**, dátum narodenia r.č. bytom 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 847198/2013**.

Bratislava dňa 11.12.2013

Mária Pavlovičová

.....
Mária Pavlovičová
zamestnankyňa poverená notárom



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