

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. 02/5949 0111, fax. č. 02/5949 0135
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 1073/2013

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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľov:	UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.
Adresa:	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
IČO:	35 696 796
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 11577/B

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
Dátum konania dražby:	29.01.2014
Čas konania dražby:	09:40 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Pezinok – Katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4660, k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok ako:</p> <p>Pozemky- parcely registra „C“:</p> <p>Parcela č. 2879/1, výmera 1990 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Parcela č. 2879/2, výmera 646 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Parcela č. 2879/4, výmera 6 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Stavby:</p> <p>Stavba s..č. 1762 postavená na parcele č. 2879/2, druh stavby: budova</p> <p>Príslušenstvo, ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva alebo ktoré sa nezapisuje do listu vlastníctva, najmä plot z poplastovaného pletiva, plot z oceľových profilov, zábradlie z oporných múrov, kanalizačná prípojka splašková, kanalizačná prípojka dažďová, prípojka vody, vodomerná šachta, plynová prípojka, kanalizačné šachty, drenáž okolo skladu nábytku, spevnené plochy, oporné múry.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby.	<p>Budova s.č. 1762, na pozemku p.č. 2879/2, k.ú. Pezinok</p> <p>Predmetom dražby je budova s.č. 1762, Tehelná ulica č. 9 v Pezinku, postavená na parcele č. 2879/2, k.ú. Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. Nachádza sa v obytno- administratívnej časti krajského mesta, v lokalite podobných stavieb. Stavba bola postavená na základe predloženého ZP č. 7/2011 v roku 1961 ako "Kultúrne a sociálne zariadenie ZST Pezinok. V roku 1996-1998 vlastník nehnuteľnosti nadstavil objekt o druhé nadzemné podlažie a podkrovie nad časťou pôdorysu. Zároveň bola budova rozšírená o rampu na nákladku a vykládku z áut. V súčasnosti má stavba jedno podzemné, dve nadzemné podlažia a čiastočné podkrovie.</p> <p>Dispozičné riešenie budovy:</p> <p>SUTERÉN (1.PP) 12,42*12,42+27,38*9,45+9,44-12,01+9,45*12,42 - konštrukčná výška 3,00 Vstup do skladu, skladovací veľkopriestor, údržbárska dielňa, šatňa, WC, schodisko, 2-izbový byt správcu budovy (zadverie, WC, chodba, kuchyňa, komora a 2 izby) s plochou 45,81 m².</p> <p>PRÍZEMIE (1.NP) 12,42*12,42+27,38*9,45+9,44*12,01+9,45*12,42+1,0*15,45 - konštrukčná výška 4,25 Skladovací priestor, výstavná miestnosť, hlavné a vedľajšie schodisko, 2* kancelária, WC, kuchynka, umyváreň a sprcha.</p> <p>POSCHODIE (2.NP) 12,42*12,42+27,38*9,45+9,44*12,01+9,45*12,42+1,0*15,45 - konštrukčná výška 3,18 Skladové priestory, 2* schodisko, výťahová šachta, kancelária, šatňa, umyváreň.</p> <p>PODKROVIE 9,40*(8,6+0,4) - konštrukčná výška 2,23 archív a skladový priestor</p> <p>Pôvodná budova je z konštrukčného hľadiska založená na základových pásoch. Konštrukčný systém je monolický železobetónový skelet s nosným obvodovým murivom z tehál hr. 450mm a keramických tvárnic hr. 380 mm (1. poschodie a podkrovie). V suteréne nosnou konštrukciou je sústava vnútorných žb stĺpov a prievlakov, na prízemí nosnou konštrukciou sú žb stĺpy a trámy. V</p>
-----------------------	--

te

oboch podlažiach je nosným i obvodové tehlové murivo. Strop nad suterénom je keramicko-betónový trámový Simplex Rekord. Nad prízemím strop tvoria oceľové nosníky tvaru I s vložkami Hurdis. Nadstavba 1. poschodia (aj podkrovia) má obvodové múry z keramických tvárnic a strop je vytvorený podbitím na spodnej pásnici dreveného väzníka. Strop má drevenú kostru s izoláciou Nobasil hr. 160mm a podlahu zo sádkokartónových dosiek. Prestrešenie objektu je drevenými záväzníkmi s krytinou z plechu. Klampiarske konštrukcie (žľaby a zvody, parapety, lemy a oplechovanie) sú z pozinkovaného plechu. Objekt i nadstavba sú vystužené v úrovni nadokenných prekladov obvodovými žb vencami. Na 1. poschodí (nadvstavba) sú nadokenné preklady keramické. Súčasťou nadvstavby boli i vytvorenie nových schodiskových ramien oceľovej konštrukcie s povrchom s teazzovými doskami. Novovytvorené medzistreopy sú z plechu VSŽ s betónom (s výstužou). Vzhľadom na zmenu účelu využitia budovy bolo potrebné vstavať nákladný výťah NGS s nosnosťou 1000 kg s tromi stanicami. Šachta má múry z tehál hr. 300mm so žb vencami v úrovni podlaží.

V suteréne pri prestavbe bola vymenená izolácia proti zemnej vlhkosti za izoláciu proti tlakovej vode ako vodorovnú tak i zvislú ak s čiastočným podrezaním obvodových múrov a znovu vytvorením primurovky. Na časti stien suterénu je sanačná omietka, ostatné vnútorné omietky sú vápenné štukové. Vonkajšia omietka je akrylátová Baumit, zn. Granolan farebná. V sociálnych zariadeniach sú keramické obklady a dlažby. V skladových priestoroch a na schodiskách je terazzová dlažba. Vstupné schodisko má kamenný obklad, v kancelárii je podlahovina PVC. Vnútorné dvere sú drevené hladké osadené do oceľových zárubní. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Zámočnícke výrobky - oceľové dvere sú zasklené i plné. Zábradlie schodísk a balkónov je z oceľových uhoľníkov a rúrok. Oceľové a drevené konštrukcie sú opatrené nátermi. Zariaďovacie predmety, batérie a kuchynská linka sú štandardné.

Objekt je napojený na mestský rozvod pitnej vody cez vodomernú šachtu s prípojkou. Vnútorné rozvody sú z oceľových rúr závitových. Objekt je vybavený hydrantmi. Kanalizácia na odvod splaškových a dažďových vôd je v časti z rúr PVC a v časti kameninových rúr - priamo napojený objekt na verejnú kanalizáciu (neprevzatú). Teplá voda sa ohrieva v el. bojleroch, v kuchynke je prietokový el. ohrievač. Plynový sporák v byte je napojený na verejnú sieť prípojkou DN 25. Prívod el. energie je zabezpečený kábelovou prípojkou NN AYJY 3*185*95 mm² cez rozvodnú skriňu osadenú na fasáde. Objekt má svetelnú i zásuvkovú elektroinštaláciu. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická na každom podlaží. Osvetlenie je žiarivkami. Budova je vykurovaná plynovými kotlami, každé podlažie samostatne, radiátory sú plechové, pri nakladacej rampe je teplovzdušný agregát. Objekt je chránený bleskozvodom a je vybavený zabezpečovacím systémom.

Prístavba z roku 1996-1998:

Pôvodná budova bola v roku 1996-1998 prestavaná na posledné využitie - predajný sklad nábytku. V rámci tejto prestavby bolo nadvstavané druhé podlažie a celá strešná konštrukcia, rampa a prestrešenie zadného vstupu. V roku 1996-1998 bola k predajnému skladu nábytku pristavaná krátka nakladacia a vykladacia rampa. Rampa sa nachádza vedľa hlavného vstupu, horná hrana rampy je na úrovni prízemia. Výška rampy je 0,95 m s ohľadom na výšku používaných skriňových áut. Prestrešenie rampy je z oceľových priehradových väzníkov votknutých do obvodovej steny skladu, druhú stranu podopierajú oceľové stĺpy a nosníky. Krytina na rampe bola pôvodne z asfaltových tvaroviek onduline na plnom debnení, v roku 2009 bola vymenená - plechová krytina. Nájazd k rampe - betónová vozovka - je ohodnotený v rámci vonkajších úprav. Zadný vstup je prekrytý markízou, ktorej konštrukciu tvoria oceľ. priehradové väzníky votknuté do obv. múrov skladu bez ďalších podporných konštrukcií. Krytina prestrešenia je z pozinkovaného plechu.

Administratívna budova bola daná do užívania v roku 1961 na základe prehlásenia pôvodného vlastníka. Počas doterajšieho užívania boli na budove vykonané stavebné práce - prístavba a nadvstavba (1996-1998). Jej celkový technický stav zodpovedajúci dobe užívania pri predpokladanej životnosti stavby 80 rokov.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Na predmete dražby neviaznu žiadne práva a záväzky.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 111/2013 ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Michaela Dírerová v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností zapísaná v zozname znalcov, tľmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914025.
	1.070.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	1.070.000,- EUR
Minimálne prihodenie	1.000,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 6619894009/1111, vedený v UniCredit Bank Slovakia a.s. s variabilným symbolom 10732013 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie 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 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 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. 6619894009/1111, vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 10732013 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.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín 13.01.2014 o 11:30 hod. 2. termín 24.01.2014 o 12:00 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.

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 prietahov. 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.

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 registrií 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:

13-12-2013

Za navrhovateľa:

Pečiatka:

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Martin Krnčan
Dražobná spoločnosť, a.s.
Funkcia: člen predstavenstva

Podpis:

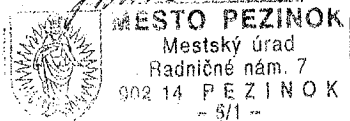
Ing. Dušan Keketi, funkcia: konateľ
UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.

Podpis:

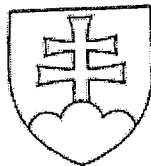
Ing. Lukáš Musilek, funkcia: konateľ
UniCredit Leasing Real Estate s.r.o.

vyvešané dňa: 23. 12. 2013

Pečiatka a podpis:



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

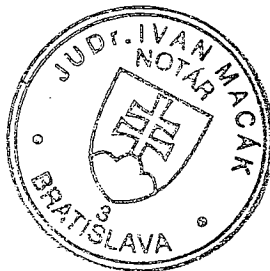


OSVEDČENIE

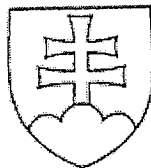
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Dušan Keketi**, dátum narodenia **29.8.1975**, r.č. [REDACTED], bytom **Križovany nad Dudváhom, Križovany nad Dudváhom 378**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED] ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 850362/2013**.

Bratislava dňa 12.12.2013



Mgr. Erika Donovalová
pracovník poverený
notárom JUDr. Ivanom Macákom
so sídlom v Bratislave

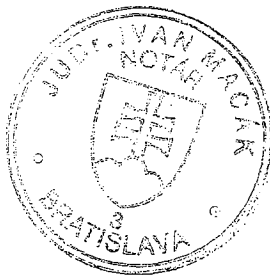


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Lukáš Musílek**, dátum narodenia **30.9.1973**, r.č. [REDACTED] bytom **Loděnice, Plzeňská 15, Česká republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED] ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 850363/2013**.

Bratislava dňa 12.12.2013



Mgr. Erika Donovalová
pracovník poverený
notárom JUDr. Ivanom Macákom
so sídlom v Bratislave