

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11700413

CREDITORS s. r. o., Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 43 891 870,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje
dobrovoľnú dražbu nehnuteľností

podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **03.03.2014 o 08:45 hod.**
pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

Miesto konania dražby:
Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S02, suterén

Navrhovateľ dražby:
Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Svätoplukova č. 7, 9, 11,
902 01 Pezinok, súp. č. 2710, 2711, 2712, postavanom na parcele č. 880/126, 880/156, 880/157,
katastrálne územie Pezinok v zastúpení: **SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s.r.o.**, so sídlom:
Komenského 10/1438, 900 01 Modra, IČO: 36 773 484, zapísané v obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 45799/B, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Nehnutelnosť evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre katastrálne územie
Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok na LV č. 8122 ako:

- byt č. 4, na 2. p., vchod Svätoplukova 7, v bytovom dome súp. č. 2710 postaveného
na parcele č. 880/126, súp. č. 2711 postaveného na parcele č. 880/156 a súp. č. 2712
postaveného na parcele č. 880/157, popis stavby: bytový dom, druh stavby: Bytový
dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti
5453/383192,

a

Nehnutelnosť evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre katastrálne územie
Pezinok, okres Pezinok, obec Pezinok na LV č. 8462 ako:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5453/383192 k pozemkom parcelám registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parcelné číslo 880/126 zastavané plochy a nádvoría o výmere 267 m², parcelné číslo 880/156 zastavané plochy a nádvoría o výmere 189 m² a parcelné číslo 880/157 zastavané plochy a nádvoría o výmere 192 m².

Predmet dražby - nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve: Magera Roman, rodné priezvisko Magera, dátum narodenia 26.04.1975, bytom Svätoplukova 2710/7, Pezinok, PSČ 902 01, SR – spoluvlastnícky podiel 1/1.

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Obhliadka predmetu dražby

| Prvý termín obhliadky | Druhý termín obhliadky |
|--|-------------------------|
| 12.02.2014 o 10:00 hod. | 19.02.2014 o 10:00 hod. |
| Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Pezinok, pred bytovým domom súp. č. 2710, vchod Svätoplukova č. 7. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, tel. č. 02/43640092, 0948 522 268. | |

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Základné údaje:

Bytový dom so súpisným číslom 2710, 2711 a 2712 bol postavený v rámci panelovej bytovej výstavby v roku 1990 na Svätoplukovej ulici na sídlisku Sever v Pezinku. Situovaný je v rovinnom teréne a pozostáva z troch samostatne prístupných vchodov (Svätoplukova 7, 9 a 11). Má deväť nadzemných podlaží a je bez podpivničenia. Hlavné vstupy do domu sú z JV strany (prístupné priamo z príľahlej komunikácie), zadné brány sú na SZ strane (prístupné vonkajším schodiskom). Bytový dom má vlastnú plynovú kotolňu.

Ohodnocovaný byt sa nachádza v dome so súp. číslom 2710, postavenom na parcele číslo 880/126, vo vchode Svätoplukova 7. Na prízemí (1.NP) je hlavný vchod z JV strany, zádverie so schránkami, práčovňa a sušiareň (slúžiace ako skladové priestory), kočíkareň a pivnice vlastníkov bytov, na medziposchodí prízemie-1.poschodie (1.-2.NP) je zadný vchod do domu zo SZ strany, prístupný vonkajším schodiskom a na ostatných ôsmich poschodiach (2.-9.NP) sú byty, po štyri na každom. Celkom je v danom vchode 32 bytov.

Technické riešenie:

- Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť *montovaný z dielcov betónových plošných (panely)*, deliace konštrukcie taktiež z *dielcov betónových plošných (panely)*;
- Stropy – železobetónové s rovným podhľadom;
- Schody – železobetónová konštrukcia, dvojramenné, nášľapná vrstva z liateho terazza+kovové zábradlie s madlom;

- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – z natavovaných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie fasády kontaktným zatepľovacím systémom BAUMIT EPS + granoporová omietka;
- Úpravy vnútorných povrchov - hladké VC omietky;
- Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné+kovové s presklením v oceľových zárubniach, vstupné: plastové s presklením+odomykanie na čip;
- Okná – na 1.NP pôvodné drevené zdvojené, okná/dvere na nadzemných podlažiach: plastové;
- Povrchy podláh – PVC (podesty a medzipodesty), keramická dlažba 15*15cm (zádverie z JV strany) a 20*20cm (zádverie zo SZ strany);
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z vlastnej kotolne, merače na radiátoroch v každom byte;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútny vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty;
- Vnútna kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútny plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťahy – 1x osobný;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, optika), požiarne hydranty na chodbách, vlastná plynová kotolňa.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa kontaktným zatepľovacím systémom BAUMIT EPS+granoporová omietka;
- termostatická+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+osadenie regulačných armatúr a termostatických hlavíc na jednotlivé vykurovacie telesá v dome;
- výmena okien/dverí v spoločných priestoroch za plastové;
- zateplenie strechy + nová strešná krytina.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 5453/383192).

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt číslo 4 sa nachádza na 1.poschodí (2.NP). Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností, účelovo využívaných ako obývací izba a spálňa a z príslušenstva, pozostávajúceho z kuchyne, kúpeľne, WC a chodby. Pivnica prislúchajúca k bytu je situovaná na prízemí (1.NP). Miestnosti bytu sú orientované na severozápad (spálňa, obývací izba, kuchyňa). K bytu prináleží loggia, ktorá je prístupná z kuchyne.

Okná bytu sú plastové, vchodové dvere plné hladké, osadené v oceľovej zárubni. Loggia je presklená posuvným systémom v kovovom ráme.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.
Podanie: P2 162/2013

Ťarchy:

- Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy I, 829 90 Bratislava, IČO:31 320 155 podľa V 183/2011 zo dňa: 11. 2. 2011
- Záonné záložné právo, podľa ustan. § 15 ods. 1 zákona NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp.č. 2710, 2711, 2712 postavenom na parc.č. 880/126, 880/156, 880/157, Podanie: Z 2846/2011

Znalecký posudok:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 08/2014 | Ing. Jarmila Lešová | 18.01.2014 | 51 900 EUR |

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

| | |
|----------------------|------------|
| Najnižšie podanie | 51 900 EUR |
| Minimálne prihodenie | 200 EUR |

Dražobná zábezpeka:

| | |
|---|---|
| Výška dražobnej zábezpeky: | 6 000 EUR |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 4013200958/7500 , vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11700413 . 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: | do otvorenia dražby |
| 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 overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. |

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

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. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to prevodom alebo vkladom na horeuvedený účet dražobníka.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu Dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, 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. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Meno a priezvisko: | JUDr. Ondrej Ďuriač |
| Sídlo notára: | Krížna č. 2, 811 07 Bratislava |

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


(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu; 12b) 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 (§ 23). (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (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.

V Bratislave, dňa 22.01.2014


V Modre....., dňa 22.01.2014

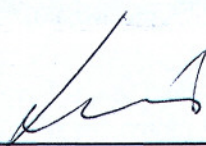
Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:



 CREDITORS s.r.o.
 Mgr. Jozef Hargaš
 konateľ


 CREDITORS s.r.o.
 Mozartova 27, 811 02 Bratislava
 IČO: 43 891 870, IČDPH: SK2022535900



 SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s.r.o.
 Vladimír Durdovanský
 konateľ

Vyvesené dňa: 23.02.2014

Pečiatka a podpis:



Podľa knihy osvedčovania podpisov č. 52/2014
 podpísal/a vlastnoručne (uznal/a podpis za vlastný)
 ...VLADIMÍR DURDOVANSKÝ.....
 r.č.64121316049.....
 bytom PEZINOK, TIEROVA 16
 túto listinu pred Mestom Modra.
 Totožnosť bola zistená zákonným spôsobom.
 OP č. ST 061 197.....
 v Modre, dňa 22.1.2014, hodina
J. Hrnčiar.....
 poverený pracovník

Osvedčujúci nezodpovedá
 za obsah listiny

