



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 075/2014

Zverejnené v zmysle § 17 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“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: Ing. Michal Sedlačko, konateľ

drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, Špecialista odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail

JUDr. Dagmar Lančaričová, Špecialista odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail

Miesto konania dražby:

Notárske spoločenstvo JUDr. Miloslav Kováč

Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj

Dátum a čas konania dražby:

30.10.2014 o 14,00 hod.

vstup na dražbu o 13,30 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 9 na 2.p. bytového domu so súpisným číslom 2277, vchod 34, ulica Za hradbami 34 v Pezinoku, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ č. 4318, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 339 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 7603/178052. Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 2277 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8745.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, LV č. 7557, okres: Pezinok, obec: PEZINOK, katastrálne územie: Pezinok.

Pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:

parc. č. 4318 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 339 m²

Spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7603/356104.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4318 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7557.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, LV č. 8745, okres: Pezinok, obec: PEZINOK, katastrálne územie: Pezinok.

Opis predmetu dražby:

Popis bytového domu: Obytný dom bodového typu má 8 nadzemných podlaží. Na 1.NP (čiastočne zapustené do terénu sú pivnice vlastníkov, od 2 NP sú byty). Bytový dom je vybavený výtahom. Konštrukčno - materiálové riešenie: Nosná konštrukcia domu je murovaná z tehál. Hydroizolácia strechy je z asfaltových natavovaných pásov. Bytový dom bol v roku 2009 zateplený kontaktným zatepľovacím systémom. Vonkajšia omietka je tenkovrstvová. Dvere a okná v spoločných priestoroch boli vymenené za plastové.

Popis bytu: Dispozičné riešenie bytu: za vstupnými dverami do bytu je umiestnená chodba, z ktorej je vstup do prakticky všetkých miestností bytu. Z izby č.2 je vstup na balkón. Byt bol dispozične upravený. Podlahová plocha bytu predstavuje 76,63 m² bez plochy balkónu a pivnice. Omietky sú v celom byte stierkové. Bytové jadro je murované. Okná sú plastové. Podlaha: V celom byte okrem sociálnych zariadení kde je keramická dlažba je položená plávajúca laminátová podlaha. Keramické obklady sú v kúpeľni a WC po celom obvode a nad pracovnou doskou kuchynskej linky. Vybavenie kúpeľne: plastová rohová vaňa a keramické umývadlo, vo WC je osadené kombi WC. Batérie sú pákové. Dvere vnútorné sú plné alebo čiastočne zasklené dýhované osadené do obložkových zárubní. Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Kuchynská linka je rohová vybavená kombinovaným sporákom FAGOR s digestorom, nerezovým drezom. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné. Príprava TUV je vlastným plynovým ohrievačom TUV zn. JUNKERS umiestneným v kuchynskej linke. Vykurovacie telesá- radiátory v byte sú liatinové rebrové KALOR, na ktorých sú osadené pomerové merače tepla. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie a zemného plynu, káblovej TV. Byt má samostatné meranie tepla, studenej vody, zemného plynu a elektriny. Súčasťou bytu je balkón prístupný z kuchyne a pivnica umiestnená na 1.NP bytového domu.

Súčasťou bytu je jeho vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

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

Stav predmetu dražby:

Byt je v dobrom technickom stave, udržiavaný, zrekonštruovaný.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 194/2014 zo dňa 11.08.2014, vypracovaným znalcom Ing. Štefanom Dubeňom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, ev. č. znalca 910 616 na hodnotu **84.042,12 €**.

Najnižšie podanie: 84.000,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 8.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0752014. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 15.10.2014 o 15,00 hod.

2, 22.10.2014 o 10,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2277 na ulici Za hradbami č. 34 v Pezinku.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viazuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY evidované na LV č. 7557:

1, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2270/2009 zo dňa 24.8.2009

2, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2270/2009 zo dňa 24.8.2009

ŤARCHY evidované na LV č. 8745:

1, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2270/2009 zo dňa 24.8.2009

2, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 2270/2009 zo dňa 24.8.2009

POZNÁMKY evidované na LV č. 7557:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom SLSP, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 2280/2009. Podanie: P2 85/2014

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom SLSP, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 2280/2009. Podanie: P2 85/2014

POZNÁMKY evidované na LV č. 8745:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom SLSP, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 2280/2009. Podanie: P2 85/2014

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom SLSP, a.s. IČO 00 151 653 podľa V 2280/2009. Podanie: P2 85/2014

**Notár osvedčujúci
priebeg dražby:**

JUDr. Miloslav Kováč – notár
sídlo: Zámocká č. 6, 811 01 Bratislava

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0752014. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplacení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 9. septembra 2014


dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Ing. Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).

Vyvesené dňa: 22.09.2014

Pečiatka a podpis:

