

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD 12A/2014

Dražobník:

Faross, s.r.o.

Sídlo: Lednická 7704/7, 921 01 Piešťany

IČO: 46 867 422

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2920885912/1100

Konajúca prostredníctvom: Mgr. Martin Graus – konateľ

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro, vložka č. 30352/T

Navrhovateľ dražby: obchodné meno:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo

sídlo:

Hradec Králové, Gočárova třída 312/52, Pražské

Předměstí, PSČ 500 02, Česká Republika

IČO: 64 946 851

bankové spojenie:

ING Bank N.V., pobočka zahraničnej banky

IBAN:

SK517300000009000039352

SWIFT (BIC) kód:

INGBSKBX

konajúce prostredníctvom: Ing. Bořivoj Přemysl Pražák – predseda

predstavenstva a p. František Kolínský – podpredseda predstavenstva

zapísané v Obchodnom registri u Krajského súdu v Hradci Králové, v oddiele: Dr,

vo vložke č. 1358, ktoré má v Slovenskej republike zriadenú organizačnú zložku

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo, pobočka Slovensko, IČO: 36 866 750,

so sídlom Metodova 7, 821 08 Bratislava, zapísanú v Obchodnom registri

Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, vložka č. 2446/B

Dátum konania dražby:

18.03.2015

Čas otvorenia dražby:

10.00 hod.

Miesto konania dražby:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo, pobočka Slovensko

3.posch. rokovacia miestnosť č. 409

Metodova 7

821 08 Bratislava

Opakovanie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

nehnuteľnosti zapísané na LV č. 10166 vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor pre okres Pezinok, obec Pezinok, k.ú. Pezinok a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. Pozemku
4852	373	Zastavané plochy a nádvoria	15	1
4853/1	149	Zastavané plochy a nádvoria	18	1
4853/2	12	Zastavané plochy a nádvoria	18	1

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. Stavby
5815	4852	20	Polyfunkčná budova	1

BYT

Vchod: 6	1.p.	Byt č. 3
----------	------	----------

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10164/88190.

vo vlastníctve: Rossa Vladislav, rod. Rossa, Stredná Revúca 494, 034 74 Liptovské Revúce
(ďalej len „predmet dražby“)

v podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

Oceňovaný byt č.3 sa nachádza v polyfunkčnom dome na 1.poschodí s.č.5815 v meste Pezinok, na ul. Šancová 6 na parc.č. 4852 s jedným schodiskom, ktorý má prízemie a 3 nadzemné podlažia. V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné priestory a nebytové obchodné priestory. V nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádza celkom 6 bytov (2 dvojizbové, 3 trojizbové a 1 štvorizbový).

Na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 9.5.2013 bol začiatok užívania polyfunkčnej budovy a oceňovaného bytu v roku 2013. Bytový dom pozostáva z jednej sekcie (vstupu) z počtom bytov: 6.

Opis stavu predmetu dražby:

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Byt pozostáva z troch obytných miestností spojených s kuchyňou a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: chodba, kúpeľňa s WC, s kotlom ÚVK a ohrevom TÚV. Byt je orientovaný na juhovýchodnú svetovú stranu z obytných miestností. Z kuchyne a kúpeľne na severozápadnú svetovú stranu.

K ohodnocovanému bytu patrí :

- terasa orientovaná na východnú svetovú stranu prístupná z obývacej izby a ďalšej izby
- balkón prístupný z obývacej izby orientovaný na južnú svetovú stranu

Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 10164/88190. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodiská, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: kočíkárne, sušiarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Bytový dom je napojený na verejné rozvody vodovodu, kanalizácie, zemného plynu a na elektrickú prípojku.

Technický popis bytového domu a ohodnocovaného bytu :

Polyfunkčný dom pozostáva zo štyroch nadzemných podlaží. Nosný systém bytového domu je stĺpový železobetónový monolitický s vodorovnými konštrukciami žb. monolitickými, strecha plochá pultová, krytina z fólií Fatrafol so zateplením. Vonkajšia povrchová úprava fasády polyfunkčného domu je na báze minerálnych škrabaných omietok v kombinácii s obkladom fasády na báze hliníkových panelov Alucobond. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená žb. monolitickým schodiskom s povrchovou úpravou z keramickej dlažby a výťahom (vid'. fotodokumentácia). V ohodnocovanom trojizbovom byte sú zrealizované štukové vápenné omietky, stropy s rovným podhľadom.

Okná a balkónové dvere v byte plastové EURO s izolačným dvojsklom a kovovými žalúziami, dvere na terasu plastové EURO s posuvnými dverami. Podlahy v izbách oceňovaného bytu plávajúce drevené, na chodbe, v kuchyni, kúpeľni a WC z keramickej dlažby. Kuchyňa pripravená na osadenie kuchynskej linky a spotrebičov, ktoré ku dňu obhliadky nie sú dodané. Obklad steny za kuchynskou linkou realizovaný s povrchovou úpravou z keramických obkladačiek. Podlaha v kuchyni z keramickej dlažby. Kúpeľňa bytu nadštandardná vybavená plastovou rohovou vaňou, umývadlom, závesným WC s pod omietkovou nádržkou zn. Geberit a samostatným sprchovacím kútom. Obklady stien v kúpeľni z keramických obkladačiek do výšky stropu, podlaha v kúpeľni z keramických dlaždíc. Vykurovanie kúpeľne podlahové teplovodné. WC bytu samostatné. so závesným WC s pod omietkovou splachovacou nádržkou zn. Geberit. Obklady stien vo WC z keramických obkladačiek do výšky 1,40 m, podlaha vo WC z keramických dlaždíc. Vykurovanie WC podlahové teplovodné. **Vykurovanie bytu zabezpečené vlastným závesným kondenzačným kotlom umiestneným vo WC so zabudovaným prietokovým ohrievačom TÚV v kotle ÚVK.** Vstupné dvere do bytu protipožiarne bezpečnostné, interiérové dvere dyhované na báze dreva presklené s obložkovými dyhovanými zárubňami na báze dreva. **Ohodnocovaný byt charakterizujem ako výborný nadštandardný byt.** Pred vstupom do bytového domu zo západnej

svetovej strany je umiestnené parkovisko z priečnym staním popri prístupovej miestnej komunikácii zo zámkovej dlažby . Vo vnútornom dvore z južnej a východnej strany bytového domu je spevnená plocha zo zámkovej dlažby (ohodnocovaný byt je bez garáže).

Výmera podlahovej plochy bytu je 102 m² (bez terasy a balkónu), terasy 34 m² a balkónu 19 m². Údržba bytu a bytového domu je na výbornej úrovni primeranej veku bytu a bytového domu. Vzhľadom na použité materiály , úroveň údržby oceňovaného bytu a bytového domu stanovujem životnosť bytového domu odborným odhadom na 100 rokov.

**Popis práv a záväzkov
k nehnuteľnosti
zapísanej na LV č. 10166**

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom AKCENTA, spožitelní a úverní družstvo, pobočka Slovensko, IČO 36 866 750 podľa V 380/2014.

Ďarchy:

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech AKCENTA, spožitelní a úverový družstvo, pobočka Košice, IČO: 36 866 750, Trieda Slovenského národného povstania 37, 040 11 Košice podľa V 380/2014 zo dňa 12.2.2014

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Marián Kišš r. Kišš dátum narodenia 30.1.1969, trvale bytom Fedáková 3190/4, 811 07 Bratislava, podľa V 1323/2014 zo dňa : 25.8.2014

Na pozemok C KN parc. č. 4853/1: Vecné bremeno, zriadenie a uloženie elektromagnetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami; užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, preložky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektromagnetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36 361 518 podľa V 2488/2014 z 3.9.2014.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:
4/2015

Meno znalca:
Ing. Pavel Jurko

Dátum vyhotovenia:
08.01.2015

Všeobecná hodnota predmetu dražby
174.000,- EUR

Najnižšie podanie:	174.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR
Výška dražobnej zábezpeky:	15.000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Faross s.r.o., Lednická 7704/7, 921 01 Piešťany, č.ú.: 292088 5912/1100 vedený v Tatra banka, a.s. var. symbol: 12A2014. Zloženie dražobnej zábezpeky na vyššie uvedenej adrese je možné vykonať po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. č. 0949-895 317.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť až do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník je povinný vrátiť účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia resp. upustenia od dražby.

V prípade, ak dôjde k zmareniu dražby, t. j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva bude použitá na úhradu nákladov takto zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, č. ú.: **292088 5912/1100 vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 12A2014.** Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Podľa § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadky predmetu dražby:

Obhliadka 1: 26.02.2015 o 15.15 hod.
Obhliadka 2: 15.03.2015 o 11.45 hod.

**Organizačné pokyny
a opatrenia:**

Obhliadky sa uskutočnia po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. č.: 0949 895 317.

**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 je povinný odovzdať predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať vypratý predmet dražby spolu s kľúčmi od dverí, dokumenty vzťahujúce sa k predmetu dražby ako sú geometrické plány, kolaudačné rozhodnutia, a podobne. Predchádzajúci vlastník si spoločne s vydražiteľom navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

**JUDr. Peter Šulai – notár
M.R. Štefánika 14
940 02 Nové Zámky**

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. 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 dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

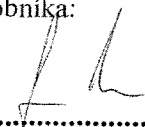
V Bratislave, dňa 02.02.2015

V Piešťanoch, dňa 02.02.2015

za Navrhovateľa dražby:

Za Dražobníka:





Ing. Peter Vlkolinský, PhD.
na základe poverenia

Faross s.r.o.
Mgr. Martin Graus, konateľ spoločnosti

Vyvesené dňa:

09.02.2015

Pečiatka a podpis:

