

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 10101211/2

**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 **19.06.2012 o 10:30 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. Nám. Biely kríž 2, 4 a 6, Bratislava** 831 02, Bratislava – m.č. Nové Mesto, súp. č. 1111, postavenom na parcele č. 13173/2, katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava III v zastúpení: Bytospráva, s.r.o., so sídlom Nobelova 1, 831 02 Bratislava, IČO: 31 357 407, IČ DPH: SK 2020881566, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 5675/B, ako **záložný veriteľ**

### Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

### Predmet dražby:

Nehnuteľnosť evidovaná Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pre katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto na LV č. 4119 ako:

- Iný nebytový priestor č. NP 1, suterén, vchod Námestie Biely kríž 4, v bytovom dome súp. č. 1111 postaveného na parcele č. 13173/2, popis stavby: Nám. Biely kríž, druh stavby: Bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2762/293285,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2762/293285 k pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 13173/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1117 m<sup>2</sup>.

Predmet Dražby, Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve: Lukáč Miroslav, rodné priezvisko Lukáč, dátum narodenia 23.12.1964, bytom Námestie Biely kríž 1111/4, 831 02 Bratislava – spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

#### Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
31.05.2012 o 16:20 hod.	14.06.2012 o 15:50 hod.
<b>Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby:</b> 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 Bratislava – m.č. Nové Mesto, pred bytovým domom súp. č. 1111, vchod Námestie Biely kríž č. 4. 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:

Ohodnocovaný nebytový priestor sa nachádza v suteréne (1.PP) tehlového bytového domu so súpisným číslom 1111, postavenom na Nám. Biely kríž v Bratislave – Novom Meste. Dom má tri vchody (Nám. Biely kríž 2,4,6), pozostáva z jedného podzemného a troch nadzemných podlaží a je situovaný v rovinatom teréne. V suteréne (1.PP) sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytom, spoločné priestory (práčovne, sušiarne, mangľovne – využívané ako nebytové priestory), z ktorých mnohé neslúžia svojmu účelu, CO kryt a kotolňa, na medzipodlaží (1.PP-1.NP) sú hlavné vchody do domu so zádverím a na ostatných nadzemných podlažiach (1.-3.NP) sú byty, po 4 na každom. Celkom je v dome 36 bytov, v každom vchode po 12.

##### Technický popis domu:

- Základy: z betónu, základové pásy opatrené izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé konštrukcie: murované z tehál;
- Stropy: železobetónové s rovným podhľadom, omietnuté VC omietkou;
- Schodisko: dvojramenné železobetónové s kovovým zábradlím a dreveným madlom, schodiskové ramená s nášľapnou vrstvou z liateho terazza;
- Zastrešenie: plochá strecha so živíchnou krytinou;
- Klampiarske konštrukcie: z pozinkovaného plechu ;
- Úprava vonkajších povrchov: brizolit;
- Úprava vnútorných povrchov: VC omietky (1.PP), VC omietka+olejový náter do v. 145cm (nadzemné podlažia);
- Dvere: vchodové-kombinované (kov+sklo), opatrené domovým telefónom a uzamykaním na kľúč, interiérové-plné hladké v oceľových zárubniach, v zádverí drevené kývavé s presklením, v drevenej zárubni;
- Okná: jednoduché oceľové (1.PP), plastové (kotolňa a nadzemné podlažia), sklobetónové tvárnice (nadzemné podlažia);
- Povrchy podláh: betónové (1.PP), terazzo dlažba 20\*20cm (ostatné nadzemné podlažia);
- Vykurovanie: centrálné teplovodné, vlastná plynová kotolňa v suteréne;
- Elektroinštalácia: svetelná;
- Výťah: nie;
- Napojenie na IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia), káblová televízia, internet.

Prístup k bytovému domu je z mestskej komunikácie. Predpokladaná životnosť domu je 100 rokov,

v užívaní je od roku 1955.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

*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 steny, 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:

- spoločné vstupné priestory, práčovňa, sušiareň, mangľovňa, STA, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Nebytový priestor č. NP1 sa nachádza v suteréne (1.PP). Dispozične pozostáva z dvoch miestností, ktoré majú pôvodné jednoduché kovové okná orientované na sever. Prístup do nebytového priestoru je cez vchod Nám. Biely kríž 2.

#### Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

##### Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 9.5.2011 v prospech vl. bytov a nebyt. priestorov - správa Bytospráva, s.r.o. IČO:31357407 v zastúpení CREDITORS, s.r.o.(43891870) na nebyt.priestor č.12-NP1, suterén, vchod Biely kríž 4 na podiel na spol.časťach a zariadeniach domu a pozemku 3982/293285 a 2762/293285, P2-340/2011
- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti nebyt. priestor č.NP1 v suteréne, vchod Biely Kríž 4, spol. podiel 3982/293285 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, v prospech MVDr. František Zezula (27.5.1979), Ludmila Smáková r. Zezulová (10.5.1945), Ing. Ján Zezula (24.12.1953), podľa EX 340/2011 zo dňa 6.9.2011 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner), P-2353/11

##### Ťarchy:

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.
- Zákonné záložné právo v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na nebyt. priestor č. 12-NP1, suterén, vchod Biely kríž 4 a na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 3982/293285 a 2762/293285 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-8305/11
- Exekučné záložné právo na nebytový priestor č. NP 1 v suteréne, Biely kríž 4 v prospech MVDr. Františka Zezulu (27.05.1979) podľa exekučného príkazu EX 340/2011-25 zo dňa 19.10.2011 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner), Z-18005/11

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
28/2012	Ing. Jarmila Lešová	30.04.2012	11 800 EUR

#### Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	11 800 EUR
Minimálne prihodenie	150 EUR

#### Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	3 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej	1.Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.

<b>zábezpeky:</b>	<b>4013200958/7500</b> , vedený v ČSOB, a.s. s <b>variabilným symbolom: 101012112</b> . 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	do otvorenia dražby
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. <b>Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</b> 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	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 16.05.2012

V Bratislave, dňa 16.05.2012

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

Pečiatka:

Pečiatka:

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

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

\_\_\_\_\_  
Bytospráva, s.r.o.  
Ing. Stanislav Lackovič  
konateľ