

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 10200713

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 10.07.2013 o 11:00 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. Rovníková č. 2, 4, 6 a 8, 821 02 Bratislava, súpisné č. 3249, postavenom na parcelách č. 15674/5, 15674/6, 15674/7, 15674/8, 15674/37 a 15674/38, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava - m.č. Ružinov, okres Bratislava II v zastúpení: **BYTOKOMPLET, s.r.o.**, so sídlom: Kamenárska 18, 821 04 Bratislava, IČO: 35 698 845, DIČ: 2020826654, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 11771/B, ako záložný veriteľ

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Nehuteľnosť evidovaná Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 4319, pre okres Bratislava II, obec Bratislava - m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov ako:

- Byt č. 12 na 1.p., vchod: Rovníková 6, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 3249, postaveného na parcelách č. 15674/5, 15674/6, 15674/7, 15674/8, 15674/37 a 15674/38, popis stavby: Rovníková 2, 4, 6, 8, druh stavby Bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 674/100000.

Predmet dražby - nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve:

- Slezáček Branislav, rodné priezvisko Slezáček, dátum narodenia 02.08.1949, bytom Rovníková 3249/6, Bratislava - Ružinov, PSČ 821 02, SR – spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Iné údaje: Parcely 15674/5, 15674/6 a 15674/37 pod stavbami sú evidované na LV č. 6945. K pozemkom pod stavbami č. 3249 (15674/7), 3249 (15674/8) a 3249 (15674/38) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
25.06.2013 o 09:50 hod.	08.07.2013 o 09:50 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 Bratislava – m.č. Ružinov, pred bytovým domom súp. č. 3249, vchod Rovníková č. 6. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Juraj Zeman, tel. č. 02/43640092, 0948 522 269.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Základné údaje:

Bytový dom so súpisným číslom 3249 bol postavený v rámci panelovej bytovej výstavby v roku 1966 na Rovníkovej ulici v Bratislave – Ružinove, ostatná časť Ostredky. Situovaný je v rovinatome teréne a pozostáva zo štyroch samostatne prístupných vchodov (Rovníková 2,4,6,8). Má jedno čiastočne zapustené podzemné a sedem nadzemných podlaží. Hlavné vstupy do domu sú zo severnej strany. Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode číslo 6. V suteréne (1.PP) je situované technické vybavenie domu, na medziposchodí suterén-prízemie (1.PP-1.NP) je hlavný vchod do domu, na prízemí (1.NP) je kočíkareň a štyri byty a na ostatných šiestich poschodiach (2.-7.NP) sú byty, po štyri na každom. Celkom je v danom vchode 28 bytov. Pivnice prislúchajúce k bytom sú situované na medzipodlažiach, na každom po štyri pivnice.

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 kovovým madlom;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Krytina strechy – z natavovacích pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom a nobasilom+omietky na báze umelých látok, pri vchode kamenný obklad;
- Úpravy vnútorných povrchov – VC omietky+olejový náter do v. 150cm;
- Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné a z 1/3 presklené (pivnice) v oceľových zárubniach, vstupné: kombinované hliník/sklo+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – na medzipodlažiach pôvodné oceľové zdvojené+prekrytie konštrukciou z lexanu (pre vetranie);
- Povrchy podláh – suterén: betónová mazanina, medzipodlažie 1.PP-1.NP: keramická dlažba

- 30*30cm, ostatné (podesty a medzipodesty): keramická dlažba 10*10cm;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výtahy – áno (1x osobný);
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet).

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- Termostatizácia + hydraulické vyregulovanie systému ÚK + montáž pomerových meračov spotreby tepla v jednotlivých bytoch;
- oprava strechy (bez zateplenia);
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/nobasilom + omietky na báze umelých látok;
- výmena vstupných dverí + nové lexanové konštrukcie pred oknami na medzipodlažiach;
- výmena zvislých a vodorovných rozvodov TÚV a SV.

Byt číslo 12 sa nachádza na 1.poschodí (2.NP) v strednej sekcii bytového domu. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností (obývacia izba, izba) a z príslušenstva (predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa). Miestnosti bytu sú orientované na juh. K bytu prináleží pivnica, situovaná na medzipodlaží pred bytmi a loggia (z obývacej izby). Okná bytu sú pôvodné drevené zdvojené, vchodové dvere pôvodné, v oceľovej zárubni, bytové jadro je pôvodné murované.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 674/100000).

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:

- výťah, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu, umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 12 na 1.p., vchod Rovníková 6, v prospech Sociálnej poisťovne, pobočka Bratislava (IČO: 30807484) podľa Ex 2865/12 z 08.02.2013 (súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský), P-593/13
- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti - byt č. 12, 1.p., vchod: Rovníkova 6, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, IČO: 30807484, podľa Ex 2865/12 zo dňa 12.7.2012 (JUDr. Martin Hermanovský, súdny exekútor), P-2234/12
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 12 na 1. p., Rovníková 6 v prospech

ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby, P-1012/13

Ťarchy:

- K pozemku parc.č.15674/5,6,7,8, na ktorom je postavený obytný dom uvedený v čl.1 ods.1 sa zriaďuje podľa §23 zákona č.182/93 Z.z. v znení zákona č.151/95 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech nadobúdateľa bytu, ktoré spočíva v práve stavby na pozemku.
- Zál. právo v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálnej poisťovne, pobočka Bratislava (IČO: 30807484) na byt č. 12 na 1.p., vchod Rovníková 6, podľa exekučného príkazu č. Ex 2865/12 z 08.02.2013 (súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský), Z-3204/13
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, byt č. 12,1p.,vchod Rovníková 6, v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa pobočka Bratislava, IČO: 30807484, podľa EX 1080/10 zo dňa 09.04.2013 (súdny exekútor JUDr. Pavel Adamik), Z-6634/13

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
23/2013	Ing. Jarmila Lešová	14.04.2013	63 600 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	63 600 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: 10200713 . 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 dražiteľia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	Mgr. Marian Kováč
Sídlo notára:	Zámocká č. 6, 811 01 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 06. 2013

V Bratislave, dňa 06. 2013

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

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

BYTOKOMPLET, s.r.o.
Ing. Dušan Hanko
konateľ