

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11900615

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 29.05.2015 o 14:30 hod.

pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

Miesto konania dražby:

Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S07, suterén

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vrbová č. 12, PSČ 821 07 Bratislava, súp. č. 8599, postavanom na parcele č. 631/2 a č. 631/3, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava – m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II, v zastúpení: **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**, so sídlom: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740, DIČ: 2022103820, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 38785/B, **ako záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vrakuňa, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Vrakuňa na LV č. 3461 ako:

- byt č. 55 na 5.p., vchod: Vrbová 12, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 8599, postavaného na parcele č. 631/2 a 631/3, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Vrbová 12,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2554/100000.

Predmet dražby je v podielovom spoluvlastníctve:

- Daniel Kučera, rodné priezvisko Kučera, dátum narodenia: 05.05.1964, trvale bytom Vrbová 8599/12, Bratislava - Vrakuňa, PSČ 821 07, SR - spoluvlastnícky podiel 1/2,
- Danka Kučerová, rodné priezvisko Kotáseková, dátum narodenia: 25.02.1964, trvale bytom Vrbová 8599/12, Bratislava - Vrakuňa, PSČ 821 07, SR - spoluvlastnícky podiel 1/2.

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

Pozn.: Právny vzťah k parcelám na ktorých leží stavba 8599 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
13.05.2015 o 10:00 hod.	27.05.2015 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 Bratislava – m.č. Vrakuňa, pred bytovým domom s.č. 8599, vchod Vřbová 12, Bratislava. 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 8599 bol postavený v roku 1989 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby na Vřbovej ulici v Bratislave – mestskej časti Vrakuňa. Je situovaný v rovinatom teréne, má jeden vchod, dve schodiská a osem nadzemných podlaží. Na prízemí (1.NP) je okrem hlavného vchodu z južnej strany aj zadný východ zo severnej strany, zádveria, spoločná chodba, kočíkárne/miestnosti pre bicykle, práčovne+sušiarne+mangľovne (nevyužívané na daný účel), miestnosti pre upratovačku a pivnice prislúchajúce k bytom. Na 1.-7.poschodí (2.-8.NP) sú byty – v ľavom schodisku po tri, v pravom schodisku po dva na každom poschodí/podlaží. Celkovo je vo vchode 35 bytov.

Technické riešenie:

- Základy - základové pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie *montované z dielcov betónových plošných*;
- Stropy – železobetónové s rovným podhľadom, na 1.NP strop znížený sadrokartónovým podhľadom;
- Schody – železobetónová konštrukcia, nášľapná vrstva z liateho terazza+oceľové zábradlie s oceľovým madlom;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov;
- Úpravy vonkajších povrchov – omietky z materiálov na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – prízemie (1.NP): keramický obklad 10*20cm po strop, ostatné: hladké VC omietky+olejový náter do v. 145cm;
- Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné/oceľové v oceľových zárubniach, vstupné: hliníkové s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové s izolačným sklom;
- Povrchy podláh – 1.NP: keramická dlažba 10*10cm/30*30cm (zádverie, spoločná chodba)+betónová mazanina (kočíkárne, práčovne, sušiarne, mangľovne, pivnice), ostatné nadzemné podlažia: PVC;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný 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;

- Vnútrotná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútrotný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výtahy – 1x osobný (pre každé schodisko);
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, optika).

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+osadenie regulačných armatúr a termostatických hlavíc na jednotlivé vykurovacie telesá v dome;
- osadenie nových schránok v zádverí na prízemí (1.NP);
- nové plastové okná v spoločných priestoroch;
- nové vchodové dvere (hliníkové s presklením) s otváraním na magnetický čip + nové zvončeky;
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/NOBASIL+omietky na báze umelých látok;
- zateplenie strechy + nová strešná krytina.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 2554/100000).

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

- základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, 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:

- výtahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, mangľovne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.

Byt číslo 55 sa nachádza na 5.poschodí (6.NP) ľavého schodiska, v krajnej/rožnej časti bytového domu. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností (3x izba) a z príslušenstva (predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa). Miestnosti bytu sú orientované na sever (izba, kuchyňa) a západ (2x izba). K bytu patrí loggia prístupná z izby na západ a pivnica situovaná na prízemí (1.NP) bytového domu.

Pri obhliadke bolo možné posúdiť iba okná: pôvodné drevené zdvojené. Keďže pred hodnoteným bytom je na poschodí malá chodba, spoločná aj pre susedný byt a táto bola v čase obhliadky uzamknutá plnými hladkými dverami, dvere bytu nebolo možné posúdiť.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Účastník právneho vzťahu Daniel Kučera:

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa oznámenia zo dňa 20.3.2015, P-727/15

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO:313 189 16 na nehnuteľnosti: byt č. 55, 5.p., vchod Vrbová 12 podľa V -17270/11 zo dňa 28.7.2011
- Exekučné záložné právo v prospech Union zdravotná poisťovňa a.s., IČO 41629906 na byt č.55, 5.p., Vrbová 12 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č.EX 1618/2014-15 zo dňa 26.5.2014 (súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter), Z-11086/14
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:

byť č.55, 5.p., Vrbová 12 v podiele 1/2 v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava podľa EX 2708/2012-20 zo dňa 13.6.2014 (súd.ex. JUDr. Dušan Noskovič), Z-12208/14.

- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava (IČO 30807484), na byť č.55, na 5.p., vchod Vrbová 12 v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 2706/2012-19 zo dňa 24.06.2014, (súdny exekútor JUDr. Dušan Noskovič), Z-13005/14
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byť č.55/ 5.p., vchod Vrbová 12, v podiele 1/2 v prospech UNION zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, IČO: 36284831, podľa EX 3397/2014- 20 zo dňa 16.12.2014 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár, Bratislava), Z-25472/14.

Účastník právneho vzťahu Danka Kučerová:

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa oznámenia zo dňa 20.3.2015, P-727/15

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO:313 189 16 na nehnuteľnosti: byť č. 55, 5.p., vchod Vrbová 12 podľa V -17270/11 zo dňa 28.7.2011

Pre oboch vyššie uvedených účastníkov právneho vzťahu:

Iné údaje:

- Právo stavby na pozemku podľa §23 ods.5 zákona č.182/93 Z.z

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
17/2015	Ing. Jarmila Lešová	16.04.2015	68 700 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	68 700 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958, vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11900615. 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 alebo v hotovosti podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom 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 zaplattenia 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 hnutelých 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 prietáhov. 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, dňa04.2015

V Bratislave, dňa04.2015

Za dražobníka:**Za navrhovateľa dražby:**

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

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.
Ing. Miloš Ceconík
konateľ