

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11101917

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 **18.04.2018 o 13:00 hod.**

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

Miesto konania dražby:

Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka č. 229, 2. posch.

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Beňadická č. 1, PSČ 851 06 Bratislava, súpisné č. 3090, postavanom na parcele č. 2249, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, v zastúpení: **Bytové družstvo Petržalka**, so sídlom: Budatínska 1, 851 01 Bratislava, IČO: 00 169 765, DIČ: 2020794248, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka č. 28/B, ako **záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 2360 ako:

- byt č. 21 na 2.p., vchod: Beňadická 1, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 3090, postavaného na parcele č. 2249, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Beňadická 1, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2087/100000.

Pozn.: Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba súpisné č. 3090 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3895. Spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom leží stavba súpisné č. 3090 nie je predmetom dražby nakoľko nie je vo vlastníctve/spoluvlastníctve záložcu.

Predmet dražby je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov: Ing. Dušan Slovák, rodné priezvisko Slovák, dátum narodenia 19.06.1953 a Ľubomíra Slováková, rodné priezvisko

Bálintová, dátum narodenia 15.04.1954, obaja bytom Beňadická 3090/1, Bratislava - Petržalka, PSČ 851 06, Slovenská republika - spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
03.04.2018 o 11:30 hod.	12.04.2018 o 09:00 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. Petržalka, pred bytovým domom s.č. 3090, vchod Beňadická 1. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: drazby@creditors.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Základné údaje

Ohodnocovaný byt sa nachádza v bytovom dome súp. č. 3090, postavenom v rámci panelovej bytovej výstavby s typovým označením BA-NKS P1.15p na Beňadickej ulici č. 1 v Bratislave – mestskej časti Petržalka, ostatná časť Lúky. Dom má jeden vchod a pozostáva z trinástich nadzemných podlaží: na prízemí (1.NP) je situovaný zo severozápadnej strany hlavný vstup do domu so zádverím, z juhovýchodu zadný vchod domu so zádverím, spoločná chodba a murované pivnice prislúchajúce k bytom (okrem pivnice k ohodnocovanému bytu, ktorá je latková), na ostatných dvanástich poschodiach (2.NP-13.NP) sú byty, po štyri na každom. Celkom je vo vchode 48 bytov.

Bytový dom je napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj STA, internet, optiku. Prístupný je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- ☑ Základy – ŽB pilóty, pásy a pätky;
- ☑ Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- ☑ Stropy – železobetónové s rovným podhľadom;
- ☑ Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;
- ☑ Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- ☑ Krytina strechy – fatrafólia;
- ☑ Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- ☑ Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky na báze umelých látok;
- ☑ Úpravy vnútorných povrchov – 1.NP: keramický obklad 25*6cm do v.175cm+VC omietka, ostatné podlažia: olejový náter do v.125cm+VC omietka;
- ☑ Dvere – vchodové: hliník s presklením+magnetický čip, v spoločných priestoroch: kovové plné/s presklením - v oceľových zárubniach;
- ☑ Okná – plastové;
- ☑ Povrchy podláh – 1.NP: keramická dlažba30*30cm (zádveria, spoločné chodby) a betónový poter

(pivničné kobky), ostatné podlažia: keramická dlažba 30*30cm (chodby pred bytmi), ostatné: PVC (schodiskové chodby, podesty, medzipodesty);

- ☐ Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- ☐ Elektroinštalácia – svetelná;
- ☐ Bleskozvod – kompletný rozvod;
- ☐ Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- ☐ Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- ☐ Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu;
- ☐ Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;
- ☐ Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, internet, optický kábel), STA.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+fatrafólia (2012);
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky na báze umelých látok (2016);
- odstránenie kopilitov na schodisku, domurovanie a osadenie plastových okien (2016);
- výmena okien v spoločných priestoroch za plastové (2016);
- výmena vstupných dverí + magnetické čipy (2016);
- výmena zvislých rozvodov (stúpačiek) SV a TÚV (2016),
- vymurovanie pivníc (pôvodne latkové).

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 2087/100000).

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

- ☐ základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, zádveria.

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. Takými zariadeniami sú:

- ☐ výťahy, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové rozvody a prípojky, prízemné priestory.

Byt č. 21 sa nachádza na 2.poschodí (3.NP) v stredovej sekcii bytového domu. Podľa predloženého pôdorysu a informácií správcu pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, 2x spálňa) a z príslušenstva (kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, hala). Miestnosti sú orientované na juhozápad (kuchyňa, spálňa, obývacia izba) a na severovýchod (spálňa). Pivnica prislúchajúca k bytu je latková, situovaná na prízemí (1.NP). K bytu prislúcha loggia z kuchyne.

Pretože byt nebol sprístupnený, hodnotím iba jeho viditeľné prvky, ostatné uvažujem ako štandard:

Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné plné, osadené v oceľovej zárubni. Okná sú pôvodné drevené zdvojené, s interiérovými žalúziami. Loggia je uzatvorená zasklením v kovových rámoch.

Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva (podľa správcu predloženého pôdorysu) je 65,65 m² + loggia o výmere 3,81 m².

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Rozhodnutie Daňového úradu Bratislava V o zriadení záložného práva č.604/340/9266/11/6287/Rad zo dňa 25.01.2011, P1-475/11
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Beňadická č.1, 851 06 Bratislava zastúpení Bytové družstvo Bratislava, IČO: 00169765 formou dobrovoľnej dražby na byt č.21,2.p., vchod Beňadická 1, P2742/17

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka IČO: 00 169 765, na byt č.21, na 2.p., Beňadická 1, podľa exekučného príkazu Ex 147/2009-44 zo dňa 29.05.2009 , súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár, Z-5941/09
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa v Bratislave, IČO:30807484 na byt č.21 na 2.p., vchod Beňadická 1 podľa exekučného príkazu č. EX 260/10 zo dňa 14.12.2010 (súdny exekútor JUDr. Eстера Verešová) Z-19009/10
- Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava V na byt č.21, 2.p., Beňadická 1, podľa rozhodnutia č.604/340/9266/11/6287/Rad zo dňa 25.01.2011, Z-4159/11

Iné údaje:

- Právo stavby na parc.č.2249 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
05/2018	Ing. Jarmila Lešová	25.01.2018	108 000 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	108 000 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	10 000 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: 11101917. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 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 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 prietahov. 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:	Rajská č. 3, 811 08 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 príslušnému okresnému úradu 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 ⁰⁹.....03.2018

V Bratislave, dňa ⁰⁹.....03.2018

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

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


 CREDITORS s.r.o.
 Mozartova 27, 811 02 Bratislava
 IČO: 41 891 870, IČDPH: SK2022535900

 Bytové družstvo Petržalka
 Ing. Ildikó Zórádová
 predseda predstavenstva



Bytové družstvo
 Petržalka, družstvo
 Budatínska 1
 851 05 Bratislava 5
 -2-

 Bytové družstvo Petržalka
 Ing. Oľga Dzurková
 podpredseda predstavenstva



Bytové družstvo
 Petržalka, družstvo
 Budatínska 1
 851 05 Bratislava 5
 -2-



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ildikó Zórádová**, dátum narodenia **25.11.1959**, r.č. **596125** bytom **Bratislava, Černyševského 1276/21**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **HH255475**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 192381/2018**.

Bratislava dňa 9.3.2018



.....
Mgr. MARTINA BOŠANSKÁ
notársky koncipient



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Oľga Dzurková**, dátum narodenia **2.4.1944**, r.č. **445402**, bytom **Bratislava, Vilová 2208/5**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **HE409088**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 192382/2018**.

Bratislava dňa 9.3.2018



.....
Mgr. MARTINA BOŠANSKÁ
notársky koncipient

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)