



## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 12800117

**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 14:00 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. SNP č. 2, 4, 6, 8, Senec, PSČ 903 01, okres Senec, súpisné č. 524, postavanom na parcelách č. 926/11, 926/12, 926/13 a 926/14, katastrálne územie Senec, obec Senec v zastúpení SVT Golem s.r.o., so sídlom Mierové nám. 2/11, Senec, PSČ 903 01, Slovenská republika, IČO: 35 727 128, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15502/B, ako záložný veriteľ**

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

**Predmet dražby:**

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Senec, okres Senec, obec Senec na LV č. 4209 ako:

- byt č. 12, na 5.p., vchod 1, v bytovom dome súpisné č. 524 postavaného na parcelách č. 926/11, 926/12, 926/13 a 926/14, popis stavby: bytovka-SNP 2,4,6,8, druh stavby: Bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 7997 / 442810,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7997 / 442810 na pozemku parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:
  - parcelné č. 926/11 o výmere 204 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria,
  - parcelné č. 926/12 o výmere 181 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria,

- parcelné č. 926/13 o výmere 188 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria,
- parcelné č. 926/14 o výmere 191 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria.

Predmet dražby je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov:

- Ekrem Jamakovič, rodné priezvisko Jamakovič, dátum narodenia 14.07.1976, trvale bytom SNP 524/2, Senec, Slovenská republika,
- Andrea Jamakovičová, rodné priezvisko Kmeťová, dátum narodenia 20.12.1975, trvale bytom SNP 524/2, Senec, Slovenská republika.

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

#### Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
03.04.2018 o 13:15 hod.	12.04.2018 o 10:45 hod.
<p><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 Senec, pred bytovým domom súpisné č. 524, vchod 1. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: dražby@creditors.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.</p>	

#### Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

<p><i>Základné údaje</i></p> <p>Bytový dom so súpisným č.524 bol postavený v roku 1988 v rámci panelovej bytovej výstavby na ul. SNP v Senci. Situovaný je v rovinnom teréne, má jedno čiastočne zapustené podzemné a osem nadzemných podlaží a pozostáva zo štyroch samostatne prístupných vchodov (ul. SNP 2,4,6,8). V suteréne (1.PP) sú situované pivnice prislúchajúce k bytom, kočíkareň, sušiareň, práčovňa, na medzipodlaží 1.PP-1.NP je zadný vchod do domu zo SV (prístupný priamo z príahlej komunikácie), na prízemí (1.NP) je hlavný vchod do domu z JZ (prístupný vonkajším schodiskom) a 2 byty a na ostatných nadzemných podlažiach (2.-8.NP) sú byty, po dva na každom. Celkovo je v danom vchode 16 bytov. Nástupné stanice výťahu sú riešené na medzipodlažiach.</p> <p>Bytový dom je napojený na všetky IS – vodu, plyn, kanalizáciu, elektrinu, ako aj na káblovú TV, internet, telefón. Prístupný je po verejnej komunikácii.</p> <p><i>Technické riešenie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;</li> <li>☑ Zvislé konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie montované z dielcov betónových plošných (panely);</li> <li>☑ Stropy – železobetónové s rovným podhľadom;</li> <li>☑ Schody – železobetónová konštrukcia, dvojramenné, nášľapná vrstva z liateho terazza;</li> <li>☑ Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;</li> </ul>
--

- ☒ Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- ☒ Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- ☒ Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom+omietky z materiálov na báze umelých látok, pri vchode zo SV: keramický obklad, sokel: marmolit;
- ☒ Úpravy vnútorných povrchov – olejový náter do v.138cm+hladké VC omietky;
- ☒ Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné/kovové s presklením do oceľových zárubní, vstupné: plastové s presklením+odomykanie na kľúč;
- ☒ Okná – plastové;
- ☒ Povrchy podláh – 1.PP: pivnice, kočíkareň, práčovňa, sušiareň - betónová mazanina, chodba - keramická dlažba 33\*33cm, ostatné podlažia: podesty a medzipodesty - keramická dlažba 33\*33cm;
- ☒ Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- ☒ Elektroinštalácia – svetelná;
- ☒ Bleskozvod – kompletný rozvod;
- ☒ Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- ☒ Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- ☒ Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- ☒ Výťahy – 1x osobný;
- ☒ Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová TV, internet, optika).

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- ☒ termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla na jednotlivé vykurovacie telesá v bytoch;
- ☒ zateplenie strechy+nová strešná krytina (fatrafólia);
- ☒ v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom+omietky na báze umelých látok+sokel: marmolit;
- ☒ výmena okien v spoločných priestoroch domu za plastové;
- ☒ nové vstupné dvere (predné aj zadné): plast s presklením;
- ☒ prestrešenie vchodu zo SV strieškou z Lexanu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (v 7997/442810).

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

- ☒ základy domu, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, strecha a izolačné konštrukcie, chodby, schodišťa, obvodové múry, priečelia a vchody.

*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:*

- ☒ výťahy, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, sušiareň, kočíkareň a STA.

*Príslušenstvom domu sú:*

- ☒ kontajnery na odpadky.

Byť číslo 12 sa nachádza na 5.poschodí (6.NP). Dispozične pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, spálňa, detská izba) a z príslušenstva (kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň, chodba).

Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je umiestnená v suteréne (1.PP). Miestnosti bytu sú orientované na severovýchod (2x izba) a juhozápad (obývacia izba, kuchyňa). Byt disponuje uzatvorenou loggiou, prístupnou z kuchyne.

V čase obhliadky možno skonštatovať, že byt prešiel rekonštrukciou/modernizáciou v rozsahu: nové podlahy, stropy (v obývacej izbe a predsieni), okná, bytové jadro, obklady, kuchynská linka, sanita.

#### *Popis miestností bytu a ich vybavenie*

▣ **Obývacia izba** – podlaha: drevené parkety, strop: znížený SDK s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: oceľový doskový+merač spotreby tepla;

▣ **Spáľňa** - podlaha: drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: oceľový doskový+merač spotreby tepla, dvere: plné hladké do oceľovej zárubne;

▣ **Detská izba** - podlaha: drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, okno: plastové+interiérové žalúzie+sieť proti hmyzu, radiátor: oceľový doskový+merač spotreby tepla, dvere: plné hladké do oceľovej zárubne;

▣ **Kuchyňa** – podlaha: keramická dlažba 50\*50cm+drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: keramický obklad nad pracovnou doskou kuchynskej linky+hladká VC omietka, okno a dvere na loggiu: plastové, radiátor: oceľový doskový+merač spotreby tepla, dvere: Ø, iba stavebný otvor, kuchynská linka z materiálov na báze dreva v tvare „L“, vybavenie: voľne stojaci kombinovaný sporák zn. GORENJE (plyn+elektrina), odsávač pár zn. BEKO, voľne stojaca umývačka riadu zn. BEKO, drez nerezový+nerezová páková batéria;

▣ **Loggia** – podlaha: keramická dlažba 50\*50cm, uzatvorenie presklením v kovovom ráme;

▣ **WC** - murované, podlaha: keramická dlažba 50\*50cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: keramický obklad 50\*50cm do v.150cm+hladká VC omietka, dvere: plné hladké do oceľovej zárubne, lokálne odvetranie, vybavenie: WC kombi, merače spotreby SV, TÚV a plynu v inštaláčnej šachte za WC;

▣ **Kúpeľňa** - murovaná, podlaha: keramická dlažba 33\*33cm, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: keramický obklad 50\*20cm do v.200cm+hladká VC omietka, dvere: plné hladké do oceľovej zárubne, lokálne odvetranie, vybavenie: vaňa plastová+nerezová páková batéria so sprchou, umývadlo keramické zabudované v skrinke+nerezová páková batéria;

▣ **Chodba** - podlaha: drevené parkety, strop: ŽB s rovným podhľadom, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka;

▣ **Predsieň** - podlaha: keramická dlažba 50\*50cm+drevené parkety, strop: znížený SDK s rovným podhľadom a integrovaným osvetlením, steny: hladká VC omietka+farebná maľovka, vchodové dvere: plné hladké, protipožiarne do oceľovej zárubne, vybavenie: ističe elektriny pre byt, domový vrátnik, vstavaná šatníková skriňa typ ROLLDOR;

▣ **Pivnica** – latková (3,62 m<sup>2</sup>).

Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva 79,97 m<sup>2</sup> + loggia.

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

##### **Poznámky:**

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 12, 5.p., V:1 zo dňa 29.1.2015, P-48/15 (SVT Golem s.r.o.)
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dražobníka CREDITORS s.r.o. IČO 43891870, v prospech SVT Golem zo dňa 05.01.2018 na byt č. 12, na 5.p., V:1 v bytovom dome s.č. 524 na p.č. 926/11, 926/12, 926/13, 926/14, zo dňa 29.1.2015, P-33/18, pvz 295/18

**Ťarchy:**

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.
- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. , BA (IČO: 00 151 653 ) na byt č. 12, 5.p., V:1 podľa V2264/09 zo dňa 07.07.2009

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
14/2018	Ing. Jarmila Lešová	20.02.2018	102 000 EUR

**Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:**

Najnižšie podanie	102 000 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

**Dražobná zábezpeka:**

Výška dražobnej zábezpeky:	10 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958, vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 12800117.</li> <li>2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia).</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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></li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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 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 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 dražiteľia.

### 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 vlastníky 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 vlastníky predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa <sup>07</sup>.....03.2018

V Bratislave, dňa <sup>07</sup>.....03.2018

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:



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

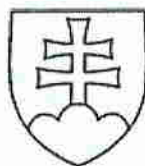


**CREDITORS s.r.o.**  
Mozartova 27, 811 02 Bratislava  
IČO: 43 881 870, IČDPR: 8K2022525900

**SVT Golem s.r.o.**  
Mierové nám. 2  
903 01 SENEČ



**SVT Golem s.r.o.**  
PhDr. Ivan Ivančík  
konateľ




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **PhDr. Ivan Ivančík**, dátum narodenia **21.8.1964**, r.č. **640821** bytom **Senec, Lichnerova 151/78**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EZ565827**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 185094/2018**.

Senec dňa 7.3.2018



  
Veronika Polčíčová  
zamestnanec poverený notárom

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



