

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO059/15

Dražobník: Platíť sa oplatiť s.r.o.
Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO: 45 684 618
IČ DPH: SK 2023085152
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B.

Navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 25.05.2015
Čas otvorenia dražby: 10:45 hod.
Miesto konania dražby: Dražobná miestnosť č. 407, 4. poschodie, Košická 56, 821 08 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský VÚC.
Opakovanie dražby: prvá dražba
Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3413	Bratislava	Bratislava IV	BA - m.č. Dúbravka	Dúbravka

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1939:
byt č. 32, vchod. K. Adlera 28, 4. p., adresa: K. Adlera 1939/28, 84102 Bratislava	1939	1353 1354 1355 1356 1357 1358	9 - Bytový dom	7887 / 586023

Spolu vlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Adresa: K. Adlera 28, Bratislava IV - Dúbravka
Vchod č.: K. Adlera 28
Byt č.: 32
Počet izieb: 4
Poschodie: 4/4
Stav: rekonštrukcia
Podlahová plocha: 76,78 m² (bez loggie) + 2,09 m² pivničná kobka
Loggia: ÁNO
Pivnica: ÁNO
Výťah: NIE
Materiál: panel (bytový dom je zateplený, nové vchodové dvere)
Dispozičné riešenie: byt tvoria 4 obytne miestnosti (19,50 m², 11,90 m², 11,04 m², 11,80 m²), kuchyňa (9,90 m²), predsieň (9,12 m²), kúpeľňa (2,57 m²), WC (0,95 m²), Pivničná kobka (2,09 m²)

Hodnotený byt č. 32 sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží panelového bytového domu. Bytový dom má jedno podzemné a 4 nadzemné podlažia. V suteréne sa nachádzajú spoločné miestnosti a priestory a na ostatných podlažiach sú po 2 byty. Bytový dom bol podľa údajov z predloženého potvrdenia odovzdaný do užívania roku 1974. Dom je zateplený, má opravenú strechu, menené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch. Objekt je zabezpečený elektrickým čipom na dverách. Je napojený na všetky inžinierske siete. Základy sú železobetónové pásy. Zvislé konštrukcie sú panelové plošné. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná v spoločných priestoroch sú plastové. Vchodové dvere sú rámové s výplňou. Schody sú železobetónové s povrchom terazzo. Objekt je opatrený bleskozvodom. Vonkajšia omietka je na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké opatrené náterom. Podlahy v spoločných priestoroch tvorí terazzo. Bytový dom a byt sú dobre udržiavané.

Hodnotený byt: Byt číslo 32 sa nachádza na 4.p. v bytovom dome v Bratislave na ulici Adlera, orientačné číslo 28. Bytový dom je postavený na parcelách číslo 1353 - 1358 . Byt je po kompletnej rekonštrukcii. Pozostáva zo 4 obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC, pivnice a loggie. Plocha loggie sa do celkovej plochy bytu nezapočítava. Podlahy tvorí plávajúca podlaha, v hygienických zariadeniach keramická dlažba. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou. Steny a stropy miestností sú upravené stierkovými omietkami, v kúpeľni a v mieste kuchynskej linky je vyhotovený keramický obklad stien. Súčasťou kúpeľne je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. WC je so splachovacou nádržkou kombi. Okná v byte sú plastové. Dvere sú drevené hladké plné a čiastočne presklené osadené do oceľových zárubní. Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú liatinové, inštalované sú merače tepla. V byte je rozvod plynu, studenej a teplej vody, kanalizácie.

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

Spoločnými časťami domu sú: Základy domu, strecha, obvodové múry, schodiská, chodby, vchody, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: Bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, plynové, telefónne a elektrické prípojky, práčovne, sušiarne, mangľovňa, kočíkareň, STA.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznučích:

Poznámka:

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti: bytu č. 32 na 4.p., vchod K.Adlera 28, v prospech Michal Surý (24.07.1981), podľa Ex 1388/11 zo dňa 13.02.2012 (súdny exekútor JUDr. Jozef Horváth), P-506/12 (v.z.593/12).

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, na byt č.32, na 4.p., vchod K.Adlera 28, podľa rozhodnutia č. 910/502/1/187989/12/Voj zo dňa 21.02.2012, vykonateľnosť dňa 5.3.2012, P-849/12.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech Michal Surý (24.07.1981), na byt č. 32, 4.p., vchod K.Adlera 28, podľa Ex 1388/11 zo dňa 20.03.2012 súdny exekútor JUDr. Jozef Horváth, P-887/12.

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 32 na 4.p., vchod K.Adlera 28, v prospech EX CREDIT,a.s., Košice, IČO: 36572586, podľa Ex 1105/2009-37 zo dňa 17.04.2012 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Husfák), P-1227/12.

Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO 00151653) formou predaja na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-271/15.

ČASŤ C: ĎARCHY:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na byt č. 32, 4.p., vchod K.Adlera 28, podľa V-36249/08 zo dňa 13.1.2009.

Exekučné záložné právo v prospech Roman Janušica (nar.: 10.11.1965) na byt č.32, na 4.p., vchod K.Adlera 28, podľa exekučného príkazu EX 1785/2010-13 zo dňa 17.03.2011 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Varga), Z-4839/11.

Exekučné záložné právo v prospech Michal Surý (nar.: 24.07.1981) na byt č.32, na 4.p., vchod K.Adlera 28, podľa exekučného príkazu EX 1388/11 zo dňa 12.12.2011 (súdny exekútor JUDr. Jozef Horváth), Z-21258/11.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, na byt č.32, na 4.p., vchod K.Adlera 28, podľa rozhodnutia č. 910/502/1/187989/12/Voj zo dňa 21.02.2012, právoplatnosť dňa 20.3.2012, Z-4540/12.

Iné údaje:

Právo vstupu, právo prechodu a právo stavby na parc.č.1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358 v zmysle § 23 ods.5 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z.

Zápis zmeny priezviska, R-499/12.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
109/2015	Ing. Martina Grexová	29. 3. 2015	109 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 109 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 15 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava,
číslo účtu: 5019559480/0900,
IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480,
SWIFT (BIC): GIBASKBX,
vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 6915 (uviedenie sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej

lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 5915 (uveďenie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky piatobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3. Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezafážený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 04.05.2015 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 20.05.2015 o 12:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred vchodom K. Adlera 28 do bytového domu súp. č. 1939. Presná adresa K. Adlera 1939/28, 84102 Bratislava IV - Dúbravka. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 / 322 02 734.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia

osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
príbeh dražby
notárskou zápisnicou:**

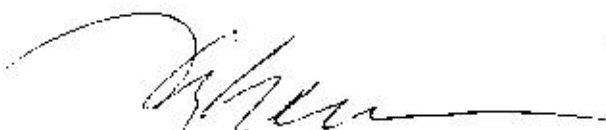
JUDr. Katarína Valová, PhD., Moyzesova 3, 811 05 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostaví sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 20.04.2015



Kamil Kubovích
na základe Poverenia zo dňa 30.12.2011
Platiť sa oplatí s.r.o.