

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 12400115

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 21.01.2016 o 11:30 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:

SVB - Čerenec, so sídlom Hviezdoslavova 1052/3, 92203 Vrbové, Slovenská republika, IČO: 42153034, zapísaný v Registri spoločností vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedeného Ministerstvom vnútra SR, sekcia verejnej správy, ako **záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Vrbové, okres Piešťany, obec Vrbové na LV č. 2250 ako:

- byt č. 17 na prízemí, vchod: C, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 1052, postavaného na parcele č. 10, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 62/1510,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/1510 k pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo: 10, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m².

Predmet dražby je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov: Ladislav Kriho, rodné priezvisko Kriho, dátum narodenia: 01.11.1962 a Eva Krihová, rodné priezvisko Kráľová, dátum narodenia: 09.01.1965, obaja bytom Hviezdoslavova 1052/3, Vrbové, PSČ 922 03, SR - spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
15.12.2015 o 11:30 hod.	15.01.2016 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 Vrbové, pred bytovým domom s.č. 1052, ul. Hviezdoslavova, vchod C. 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 1052 bol postavený v rámci panelovej bytovej výstavby v roku 1981 na Hviezdoslavovej ulici v obci Vrbové. Situovaný je v rovinnom teréne a pozostáva z troch samostatne prístupných vchodov (Hviezdoslavova 3A, 3B a 3C). Má jedno čiastočne zapustené podzemné a štyri nadzemné podlažia a plochú strechu. Vstupy do domu sú z JZ strany (vstupy s poštovými schránkami) a zo SV strany (vstupy so zvončekmi). Vykurovanie bytov je teplom z vlastnej kotolne. Dom nemá výťahy.

Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode číslo 3C. V suteréne (1.PP) sú situované pivnice patriace k bytom a kotolňa. Na prízemí (1.NP) sú vchody do domu, zádverie (z JZ strany) využívané ako kočikáreň a dva byty. Na 1.-3.poschodí (2.-4.NP) sú byty, po dva na každom. Celkovo je vo vchode 8 bytov, v bytovom dome celkom 24 bytov.

Technické riešenie

- Základy - základové pásy a pätky betónové;
- Zvislé konštrukcie – montované z betónových dielov plošných (panely), obvodové steny v rámci odstraňovania systémových porúch opatrené kontaktným zateplovacím systémom;
- Stropy – ŽB s rovným podhľadom;
- Schody – dvojranné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie kovové;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – hydroizolačné pásy;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – omietky na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – VC omietky+olejový náter do v. 140cm;
- Dvere - v spoločných priestoroch: plné hladké/s presklením do ocelevej zárubne, vstupné: kombinované plast+sklo+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – 1.PP: betónový poter, nadzemné podlažia: keramická dlažba 30*30cm (zádverie), liate terazzo;
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – áno;
- Výťah – nie;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, káblová TV), elektronický informátor o čase

a dátume (nad vchodom zo SV strany), požiarne hydranty.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom+omietky na báze umelých látok;
- zateplenie strechy + nová strešná krytina;
- výmena okien za plastové;
- výmena vstupných brán za plastové.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 62/1510).

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 steny, 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:

- spoločné vstupné priestory, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt číslo 17 sa nachádza na zvýšenom prízemí (1.NP) bytového domu, vo vchode 3C. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností (obývacia izba, 2x izba) a z príslušenstva (kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, predsieň). Okná bytu sú orientované na juhozápad (2x izba) a severovýchod (obývacia izba, kuchyňa). Loggia je prístupná z obývacej izby. Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je situovaná v suteréne (1.PP).

Byt má plastové okná s interiérovými plastovými žalúziami a sieťami proti hmyzu a vchodové dvere bezpečnostné, protipožiarne, plné v ocelevej zárubni.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- P 586/15-Poznamenáva sa: CREDITORS s.r.o., Bratislava (IČO 43891870) - Oznámenie o začatí výkonu zál. práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 16.10.2015 (v KN 22.10.)-608/15

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15, zák.č.182/93 Z.z.
- Na byt č. 17 na prízemí vo vchode C, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemku parc. č.10 vo veľkosti 62/1510 = Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava (IČO:00151653) k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 1640/11 účinný dňa 5.8.2011 - 449/11

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
63/2015	Ing. Jarmila Lešová	18.11.2015	42 200 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	42 200 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: 12400115 . 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 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:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Rajská 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 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, dňa2015

Vo Vrbovom, dňa2015

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

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

SVB - Čereneč
Ing. Marek Gordian
predseda