

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11101214

**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 **17.06.2014 o 14:45 hod.**  
pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

Miesto konania dražby:

**Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S02, suterén**

Navrhovateľ dražby:

**Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Rovniankova č. 9 a č. 11, 851 02 Bratislava**, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka, súp. č. 2448, postavanom na parcelách č. 1415 a č. 1416, katastrálne územie Petržalka, 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. 2625 ako:

- byt č. 111, na 11.p., vchod Rovniankova 11, v bytovom dome súp. č. 2448 postavaného na parcelách č. 1415 a č. 1416, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Rovniankova 9,11, (v celosti)
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 48/10000,

a

Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 4076 ako:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 48/10000 k pozemku parcelám registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parcelné č. 1415 zastavané plochy a nádvoria o výmere 432 m<sup>2</sup> a parcelné č. 1416 zastavané plochy a nádvoria o výmere 432 m<sup>2</sup>.

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

### Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
29.05.2014 o 10:15 hod.	10.06.2014 o 10:15 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 Bratislava, pred bytovým domom súp. č. 2448, vchod Rovniankova č. 11. 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.</p>	

### Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

#### Základné údaje:

Bytový dom so súpisným číslom 2448 bol postavený v roku 1979 v rámci panelovej bytovej výstavby na Rovniankovej ulici v Bratislave - v mestskej časti Petržalka, ostatná časť Zrkadlový háj. Dom so stavebným označením A2-2b, typ NKS 100.1 pozostáva z dvoch samostatných prevádzkovo neprepojených sekcií so samostatnými vchodmi (Rovniankova 9 a Rovniankova 11) a schodiskovými priestormi. S využitím osadenia domu na umelom terénnom stupni s čiastočným zapustením podlažia do terénu boli vytvorené podmienky pre vybudovanie terasy nad suterénom (1.PP) zo severozápadnej aj juhovýchodnej strany domu, z ktorej je prístup do vchodov k bytom (predným a zadným) a do nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na celom prízemnom podlaží (1.NP). Samotný dom má jedno podzemné a trinásť nadzemných podlaží.

(Podzemné podlažie sa z juhovýchodnej strany javí ako nadzemné, takže dom má z tohto pohľadu 14 nadzemných podlaží, avšak zo severozápadu 1.PP nevidieť, takže dom má z tohto pohľadu iba 13 nadzemných podlaží.)

Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode číslo 11. V suteréne (1.PP), ktorý je prístupný ako z vnútorných priestorov domu, tak aj z exteriéru z juhovýchodnej strany, sú situované pivnice prislúchajúce k bytom a spoločné zariadenia domu. Taktiež sa tu nachádzajú garáže, dostupné priamo z príľahlej komunikácie, ktoré môžu/nemusia byť vo vlastníctve vlastníkov bytov v dome. Na prízemí (1.NP) sú vchody do domu (predný a zadný) a kočíkárň, na ostatných nadzemných podlažiach (2.-13.) sú byty, po 5 na každom podlaží. Celkovo je v danom vchode 60 bytov. Vo vchode je nainštalovaný kamerový systém (na 1.PP a 1.NP).

#### Technické riešenie:

- Základy - základové pásy, pätky a pilóty s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie *montované z dielcov betónových plošných;*
- Stropy – železobetónové s rovným podhľadom, vo vstupných priestoroch domu (1.NP) znížené, z hliníkových segmentov v kovových rámoch.;
- Schody – železobetónová konštrukcia, nášľapná vrstva z liateho terazza;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – kabrinca (1.PP)+nástrek na báze umelých látok (nadzemné podlažia);
- Úpravy vnútorných povrchov – VC omietky+olejový náter do v. 200cm (prízemie (1.NP), VC omietky (ostatné));
- Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné a oceľové s presklením v oceľových zárubniach,

vstupné predné (SZ strana): hliníkové s presklením+odomykanie na magnetický čip, vstupné zadné (JV strana): oceľové s presklením+klasický zámok, vstupné suterén: hliníkové s presklením+odomykanie na magnetický čip;

- Okná – pôvodné kovové;
- Povrchy podláh –1.PP: betónová mazanina, vstupná hala+spoločné priestory na 1.NP: terazzo dlažba 30\*30cm, medzipodesty+spoločné chodby+chodby pred bytmi: PVC;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, samostatné meranie spotreby SV a TÚV pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútorňá kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výtahy – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia, internet), oceľové mreže, kamerový systém na 1.PP a 1.NP.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla v jednotlivých bytoch;
- modernizácia výtahových kabín;
- výmena vchodovej brány zo SZ strany+otváranie na magnetický čip.

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

*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 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, zádveria, vstupné haly, schodišťa, chodby, miestnosti NN, dielní, miestnosť upratovačky, WC, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky a plynové prípojky.

Príslušenstvom domu je:

- kanalizačná a vodovodná šachta.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrických ističov pre byt.

Ohodnocovaný byt číslo 111 sa nachádza na 11. poschodí (12.NP) vo vnútornej sekcii domu. Pozostáva z 1 izby, účelovo využívanéj ako obývacia izba/spálňa a z príslušenstva (kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC). Miestnosti bytu sú orientované na juhozápad (obývacia izba/spálňa, kuchyňa). Byt je v pôvodnom stave. Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je drevená latková, situovaná v suteréne (1.PP).

Popis miestností bytu a ich vybavenie:

- **Izba** - podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny: pôvodné papierové tapety, okno: pôvodné drevené zdvojené, dvere: plné hladké v oceľovej montovanej zárubni, radiátor

liatinový článkový+merač spotreby tepla;

- **Kuchyňa** – podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny: pôvodné papierové tapety, okno: pôvodné drevené zdvojené, dvere: hladké s presklením v oceľovej montovanej zárubni, radiátor oceľový doskový+merač spotreby tepla, kuchynská linka: pôvodná umakart, vybavenie: elektrická dvojplatnička, odsávač pár, smaltovaný drez+klasická vodovodná batéria, potravinová skriňa;
- **Kúpeľňa s WC** – murovaná, podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny: VC omietka+keramický obklad 15\*15cm do výšky 150cm, dvere: plné hladké v oceľovej zárubni, odvetranie lokálnym ventilátorom, vybavenie: oceľová vaňa+klasická vodovodná batéria so sprchou, keramické umývadlo+klasická vodovodná batéria, WC kombi;
- **Chodba** - podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny: pôvodné papierové tapety, vchodové dvere pôvodné plné hladké v oceľovej zárubni, vybavenie: domový vrátnik, ističe elektriny pre byt.

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

##### Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 20.03.2014, formou dobrovoľnej dražby, navrhovateľom sú Ostatní vlastníci bytov a neb. priestorov bytového domu na Rovniánkovej ul.9,11, dražobník: CREDITORS s.r.o., P-1025/14

##### Ťarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, Bratislava 5 (IČO 00169765) na byt č.111 na 11.p., vchod Rovniánkova 11, podľa exekučného príkazu č.EX 1921/2010-29 zo dňa 09.02.2011 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-2529/11
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, Bratislava 5 (IČO 00169765) na byt č.111, 11.p., vchod Rovniánkova 11, podľa EX 6476/11 zo dňa 5.4.2013 (súd. ex. Mgr. Vladimír Cipár), Z-6391/13.
- Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka (IČO 00169765) na byt č. 111 na 11.p., vchod Rovniánkova 11, podľa exekučného príkazu č. EX 9032/2011-14 zo dňa 08.04.2013 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-6497/13

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
31/2014	Ing. Jarmila Lešová	15.04.2014	43 900 EUR

#### Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	43 900 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

#### Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	6 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 4013200958/7500, vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11101214. 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka.



	4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	do otvorenia dražby
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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> 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka 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 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, dňa 6.5.2014

V Bratislave, dňa 6.5.2014

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:


  
CREDITORS s.r.o.  
Mgr. Juraj Zeman  
konateľ

  
Bytové družstvo Petržalka  
Ing. Vladimír Kesegh  
predseda predstavenstva



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

  
CREDITORS s.r.o.  
Mozartova 27, 811 02 Bratislava  
IČO: 43 891 870, IČDPH: SK2022535900

  
Bytové družstvo Petržalka  
Ing. Oľga Dzurková  
podpredseda predstavenstva



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



## OSVEDČENIE

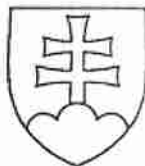
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Vladimír Kesegh**, dátum narodenia **19.12.1953**, r.č. **531219/028**, bytom **Bratislava, Blagoevova 2676/14**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EE 800774**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 300559/2014**.

Bratislava dňa 7.5.2014



Mgr. Ivana Vaterková  
zamestnanec poverený notárkou  
JUDr. Irenou Bošanskou



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Oľga Dzurková**, dátum narodenia **2.4.1944**, r.č. **445402/169**, 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: **SJ 892 611**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 300560/2014**.

Bratislava dňa 7.5.2014



Mgr. Ivana Vaterková  
zamestnanec poverený notárkou  
JUDr. Irenou Bošanskou

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