

## OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11101615

**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 29.05.2015 o 15:00 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:

**Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vígľašská č. 3 a 5, 851 07 Bratislava**, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka, súp. č. 3009, postavanom na parcelách č. 2318 a č. 2319, 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. 2243 ako:

- byt č. 93, na 9.p., vchod Vígľašská 5, v bytovom dome súp. č. 3009 postavanom na parcelách č. 2318 a č. 2319, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Vígľašská 3, 5,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 382/100000.

Predmet dražby je vo výlučnom vlastníctve:

- Ján Mrva, rodné priezvisko Mrva, dátum narodenia 07.12.1954, bytom Vígľašská 3009/5, 851 07 Bratislava - Petržalka, SR - spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Pozn.: Spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcelám, na ktorých leží stavba súp. č. 3009 nie je predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve záložcu.

**Obhliadka predmetu dražby**

<b>Prvý termín obhliadky</b>	<b>Druhý termín obhliadky</b>
<b>13.05.2015 o 10:45 hod.</b>	<b>27.05.2015 o 10:45 hod.</b>
<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 – m.č. Petržalka, pred bytovým domom s.č. 3009, vchod Vígľašská 5, Bratislava. 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 3009 bol postavený v roku 1981 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby so stavebným označením LV-14 na Vígľašskej ulici v Bratislave – Petržalke, ostatná časť Lúky. Má dva vchody (Vígľašská 3 a 5), jedno čiastočne zapustené podzemné a trinásť nadzemných podlaží. S využitím osadenia domu na umelom terénnom stupni a s čiastočným zapustením podlažia do terénu boli vytvorené podmienky pre vybudovanie terasy nad suterénom (1.PP) z východnej strany domu. V suteréne (1.PP) sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytom, práčovňa+sušiareň+žehliareň (nevyužívané na daný účel) a časť nebytových priestorov využívaných ako spodné podlažie fitness. Na prízemí (1.NP), prístupnom z príľahlej komunikácie schodmi alebo rampou, je po celej východnej strane terasa, umožňujúca vstup do vchodov bytového domu a do nebytových priestorov, využívaných pre služby obyvateľom (vrchné podlažie fitness, Mabel). Na 1.-12.poschodí (2.-13.NP) sú byty – po 6 na každom podlaží. V každom vchode je 72 bytov, celkovo sa v bytovom dome nachádza 144 bytov.

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 vstupnej hale na 2.NP strop znížený, podhľad z hliníkových segmentov;
- Schody – železobetónová konštrukcia, nášľapná vrstva z liateho terazza;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Krytina strechy – z natavovaných živичných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – schodisko: zateplenie extrudovaným polystyrénom/NOBASILOM+sokel: marmolit+omietky z materiálov na báze umelých látok, ostatné: v úrovni 1.NP kabrinca 6\*25cm+ostatné nadzemné podlažia: pohľadový betón;
- Úpravy vnútorných povrchov – 1.NP: keramický obklad po strop, ostatné: VC omietky;
- Dvere - v spoločných priestoroch hladké plné a oceľové s presklením v oceľových zárubniach, niektoré s oceľovou mrežou, vstupné: oceľové s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové s izolačným termosklom;
- Povrchy podláh – spoločné chodby, podesty a medzipodesty: PVC, zádverie a vstupná hala na 1.NP: terazzo dlažba 25\*25cm, pivnice: betónová mazanina;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;

- Vnútrotný vodovod - rozvod SV a TÚV, meranie spotreby samostatne pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútrotná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútrotný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťahy – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia, internet).

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- termostatická+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla v jednotlivých bytoch;
- zateplenie obvodového plášťa + nové plastové okná (výmena za kopility) v priestoroch schodiska;
- nové zvončeky na vstupnej bráne.

V súčasnosti prebieha príprava na zateplenie strechy (vrátane novej strešnej krytiny) a v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa zvyšku bytového domu (okrem schodiska)+nová fasáda.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (v 382/100000).

*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, vchody, schodišťa, chodby, zádveria, závetria, vstupné haly, terasy, rampa, 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:

- výťahy vrátane technologického zariadenia, vzduchotechnické šachty, žehliareň, sušiarne, práčovne, miestnosť spojov, miestnosť NN, miestnosť pre upratovačku, spoločné prízemné a suterénne priestory, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu, umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami (ističmi) pre byt.

Byt číslo 93 sa nachádza v stredovej sekcii bytového domu, na 9.poschodí (10.NP). Dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti (izba s kuchynským kútom) a z príslušenstva (predsieň, kúpeľňa spojená s WC). Miestnosti sú orientované na západ. K bytu prináleží loggia, ktorá je uzavretá presklením v hliníkových posuvných rámoch. Na loggii je umiestnený satelit na príjem TV signálu. Podľa informácií správcu v byte nie je zavedený plyn.

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

##### **Poznámky:**

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, P-716/15

##### **Ďarchy:**

- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt.priestor v dome podľa §15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Záložné právo na byt č. 93, 9.p., Vígľašská 5, podiel na spoločných častiach a zariad. domu 382/100000, v prospech Československá obchodní banka, a.s., IČO: 30 805 066 podľa V-3498/06

zo dňa 26.10.2006.

- Exekučné záložné právo v prospech POHOTOVOSTĽ s.r.o., (IČO: 35807598) na byt č.93, 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu č. EX 486/09 zo dňa 24.9.2009 ( súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý), Z-11608/09
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť byt č. 93 na 9.p., vchod Vígľašská 5 v prospech Bytové družstvo Petržalka, Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5, IČO: 00169765, podľa EX 1672/2009 - 29 zo dňa 29.04.2010 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-6243/2010
- Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. (IČO: 35 724 803) na byt č.93, 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu EX 12414/10u zo dňa 22.03.2011 (súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý), Z-6034/11
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, Ružová dolina 10, na byt č. 93, na 9.p., vchod: Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu č. EX 626/11 zo dňa 3.10.2011 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-17222/11
- Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. (IČO: 35807598) na byt č.93, 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu EX 12414/10u zo dňa 23.01.2012(súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý), Z-2960/12
- Exekučné záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. (IČO: 35807598) na byt č.93, 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu EX 13458/10u zo dňa 23.01.2012(súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý), Z-2964/12
- Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka (IČO:00169765) na byt č.93, 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu EX 54/2007-32 zo dňa 15.10.2013(súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-19512/13
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, Bratislava, na byt č. 93, 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu č. EX - 1394/13 zo dňa 15.07.2014, súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková, Z- 14860/14
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa Bratislava, Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava na byt č. 93 na 9.p., vchod Vígľašská 5, podľa exekučného príkazu č. EX - 505/14 zo dňa 07.08.2014 (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-16964/14
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava na byt č. 93/9.p., Vígľašská 5 podľa exekučného príkazu EX-2332/14 zo dňa 01.10.2014 (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-20125/14

**Iné údaje:**

- Právo stavby na parc.č.2318,2319 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:
16/2015	Ing. Jarmila Lešová	15.04.2015	41 000 EUR

**Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:**

Najnižšie podanie	41 000 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: 11101615.

	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 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 dražiteľia.

#### Notár osvedčujúci priebeh dražby:

<b>Meno a priezvisko:</b>	JUDr. Ondrej Ďuriač
<b>Sídlo notára:</b>	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 .....04.2015

V Bratislave, dňa .....04.2015

**Za dražobníka:**

**Za navrhovateľa dražby:**

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

\_\_\_\_\_  
Bytové družstvo Petržalka  
Ing. Vladimír Kesegh  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Bytové družstvo Petržalka  
Ing. Oľga Dzurková  
podpredseda predstavenstva