

ALMONEDA, s.r.o.
Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Staré Mesto
IČO 35 689 889

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.
10951/B

OZNÁMENIE O DRAŽBE

A.

Označenie dražobníka:

Názov spoločnosti: **ALMONEDA, s.r.o.**
Sídlo: Zámocká 30, 811 01 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 35 689 889
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 10951/B

Označenie navrhovateľa:

Názov: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov objektu na Jedľovej ulici číslo
2,4,6 a 8 v Bratislave
Jedľová 2,4,6,8
821 07 Bratislava**

Zastúpení v zmysle zmluvy o výkone správy zo dňa 03.01.2008 a plnomocenstva vlastníkov bytov
a nebytových priestorov:

Názov: **VSD, s.r.o.**
Sídlo: Trebišovská č.3, 821 02 Bratislava
IČO: 35 814 560
Zapísaný: Obchodný register OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 24350/B
Zastúpený: Dana Kyselová, konateľ

B.

Miesto konania dražby: **Zámocká 30, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, sídlo dražobníka**
Dátum konania dražby: **14.02.2012**
Čas konania dražby: **10:00 hod.**
Dražba: **prvé kolo dražby**

C.

PREDMET DRAŽBY:

Predmet dražby.

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Katastrálne územie	Obec
3034	Bratislava	Správa katastra Hlavné mesto SR	Vrakuňa	BA- m. č. Vrakuňa

ALMONEDA, s.r.o.

Bratislava			
<i>Pozemky:</i>			
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	Spôsob využívania pozemku
631/8	Zastavané plochy a nádvoría	183	99
631/9	Zastavané plochy a nádvoría	183	99
631/10	Zastavané plochy a nádvoría	183	99
631/11	Zastavané plochy a nádvoría	184	99
631/12	Zastavané plochy a nádvoría	182	99
631/13	Zastavané plochy a nádvoría	186	99
631/14	Zastavané plochy a nádvoría	183	99

<i>Stavby:</i>		
Súpisné číslo	Na parcele č.:	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
8597	631/8	Byt č. 4, nachádzajúci sa na 3. p., vchod Jedľová 2 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6373/696561
8597	631/9	
8597	631/10	
8597	631/11	
8597	631/12	
8597	631/13	
8597	631/14	

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

D. Opis predmetu dražby:

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 4 sa nachádza na 3. NP (2. poschodie) v montovanom panelovom bytovom dome s plochou strechou ktorý má 9 nadzemných podlaží.

Vo vchode č. 2 sa nachádza 14 bytov, v bytovom dome je 56 bytov.

Bytový dom je založený na základových pásoch zo železobetónu, zvislé konštrukcie sú zo železobetónového montovaného panelového skeletu - obvodové múry sú zateplené, vodorovné konštrukcie sú zo železobetónových stropných dosiek, strecha je jednoplášťová, krytina je z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vnútorné omietky sú vápenocementové hladké, vstupné dvere sú hliníkové so sklenenou výplňou, povrchy podláh sú prevažne z keramickej dlažby, vykurovanie je ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice, rozvody vody sú z oceleového pozinkovaného potrubia, kanalizačné rozvody sú z plastového potrubia, rozvody zemného plynu sú z oceleového potrubia. Vo vchode je jeden výťah.

Popis bytu č. 4:

Byt č. 4 - dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: kúpeľne, WC, haly, kuchyne, zádveria, loggie a pivničnej kobky, ktorá sa nachádza na 1. NP.

Byt je bez vykonaných rekonštrukcií - iba okná sú vymenené.

Podlahy vo všetkých miestnostiach sú plávajúce laminátové, vnútorné omietky sú vápenné štukové, dvere sú dyhované, okná sú plastové s izolačným dvoj sklom, okno na balkón je pôvodné drevené zdvojené.

V kuchynskom kúte sa nachádza kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, plynovou varnou doskou, popri kuchynskej linke je keramický obklad, vodovodná batéria je páková.

V kúpeľni sa nachádza oceľová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. Kúpeľňa a WC je bez keramickeho obkladu.

Kúrenie je ústredné teplovodné s oceľovými vykurovacími panelmi s termostatickými hlavícami a s meračmi tepla.

Spoločnými časťami domu sú:

základy, technický suterén, strecha, vchody, schodištia, chodby, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

kočíkáraň, práčovňa, mangľovňa, STA, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je umiestnený byt.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to všetka jeho vnútorná inštalácia:

rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV a TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zriaďovacie predmety, umývadlo, WC misa so splachovačom, vaňa, vodovodné batérie, radiátory, kuchynská linka, sporák.

Vlastníctvo bytu je ohraničené:

- a) vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne
- b) hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, vodomermi TUV a elektrickými ističmi pre byt.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Navrhovateľ dražby – prednostný záložný veriteľ má podľa predmetného LV záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ľarchy zapísané:

Záložné právo v prospech HL.MESTA SR, NA ZABEZPECENIE POHLADAVKY ZLAVY Z CENY BYTU A POZEMKU V PRIPADE PREDAJA BYTU TRETEJ OSOBE DO 10 ROKOV OD KUPY BYTU VOICI VL. C.3 PODLA V-46232/98 ZO DNA 24.5.1998

Záložné právo v prospech HL.MESTA SR, NA ZABEZPECENIE POHLADAVKY ZLAVY Z CENY BYTU A POZEMKU V PRIPADE PREDAJA BYTU TRETEJ OSOBE DO 10 ROKOV OD KUPY BYTU VOICI VL. C.5 PODLA V-39920/98 ZO DNA 12.6.1998

Záložné právo v prospech Hl.m. SR Bratislavy na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku po dobu 10 rokov od uzavretia zmluvy v prípade prevodu bytu na inú osobu ako na manžela/-ku, deti, vnukov alebo rodičov podľa podľa V-36757/08 zo dňa 29.1.2009, právne účinky nastali dňa 23.12.2008

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 4 na 3.p., vchod Jedľová 2, oprávnený POHOTOVOSTĽ s.r.o. (IČO 35 807 598) podľa EX 8018/08 zo dňa 21.5.2009 /Súd. ex. JUDr. Rudolf Krutý, Exekútorický úrad, Záhradnícka 62, Bratislava/ Z-7447/09

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č. 4, 3.p., vchod Jedľová 2, oprávnený POHOTOVOSTĽ s.r.o. podľa EX 7975/08 zo dňa 1.10.2009 /súd.ex. JUDr. Rudolf Krutý/ Z-12346/09

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: na byt č. 4, 3.p., vchod Jedľová 2 v prospech oprávneného BENCONT INVESTMENTS, s. r. o., IČO:36432105 podľa EX 77/2011 zo dňa 25.2.2011 (súd. ex. Mgr. Dušan Čerešňa), Z-3908/11

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval znalec – Ing. Stanislav Cák, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre základný odbor stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914195.

G.

Cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom:	62 800,00 EUR
Najnižšie podanie:	62 800,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500,00 EUR
Dražobná zábezpeka:	5 000,00 EUR

H.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 4040090803/3100 vedený vo VOLKSBANK SLOVENSKO s variabilným symbolom 0062010
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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 overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka 4040090803/3100 vedený vo VOLKSBANK SLOVENSKO s variabilným symbolom 0062010, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. 25.01.2012 o 14:00 hod. 2. 08.02.2012 o 14:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0917/207985, alebo na: galik@almoneda.sk

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, 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. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

- V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Ing.
vorn
ostí,



3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Safárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 11. 01. 2012

Podpis:
ALMONEDA, s.r.o.
ALMONEDA, s.r.o.
JUDr. Michal Galik, prokurista

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 11. 1. 2012

Podpis:
VSD, s.r.o.
Dana Kyselová, konateľ