



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
tel. č. 00421-2-59490111, fax. č. 00421-2-59490135
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 402/2012

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.,
Sídlo:	Grösslingova 77, 811 05 Bratislava
IČO:	31 351 026
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 529/B.

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a. s. , Gunduličova 3, 811 05, Bratislava
Dátum konania dražby:	13.06.2012
Čas konania dražby:	09:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 4659, katastrálne územie PEZINOK, Správa katastra Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.</p> <p>Pozemky parcely registra „C“: parcelné číslo: 3510/14, výmera: 415 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría</p> <p>Stavby: súpisné číslo: 2676, na parcele číslo: 3510/14, druh stavby: Bytový dom/byt č.4, 1.p., vchod 45</p> <p><i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7074/340800</i></p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby:	<p>Popis domu: Bytový dome je postavený v Pezinku na sídlisku Juh, na ul. 1. mája, č.45. Dom má jeden vchod, je nepodpivničený a má prízemie a 12 poschodí (13 NP). Prízemie bytového domu plní funkciu technického podlažia a sú na ňom umiestnené pivničné kobky prislúchajúce k jednotlivým bytom. Dom bol, podľa Potvrdenia, vydaného správcom nehnuteľnosti, odovzdaný do užívania v roku 1987. Nosný systém vežového domu tvoria navzájom kolmé nosné steny. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Obvodový plášť v priečelí tvoria samonosné pórobetónové panely hr. 24 cm predradené pred nosné steny. Štítové steny majú dvojvrstvovú konštrukciu s vnútornou železobetónovou nosnou stenou hr. 15 cm a s obkladom z pórobetónových panelov hr. 24 cm. Medzi nimi je vzduchová medzera. Vnútorne nosné steny majú hr. 15 cm a deliace priečky sú hr. 6 cm. Stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných dosiek. Schodisko je železobetónové, prefabrikované s povrchovou úpravou liatym terazzom. Strecha domu je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou z pórobetónových dosák ukladaných na terče v sklone, s odvetraním. Krytina je z natavovacích ťažkých asfaltových pásov s hrubozrnným posypom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného oceľového plechu. Povrchy vonkajších fasád sú dodatočne zateplené systémom na báze polystyrénu, na povrchu s tenkovrstvovou, ušľachtilou, štruktúrovanou omietkou. V rámci zateplenia stavby boli okná na spoločných priestoroch a aj na bytoch vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Vnútorne povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky. Keramické obklady v spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Vchodové dvere na dome sú plastové, zasklené bezpečnostným izolačným dvojsklom. Ostatné dvere na spoločných priestoroch sú hladké plné. Podlahy na chodbách a podestách majú na povrchu liate terazzo. Spoločné priestory nie sú vykurované. Dom je napojený na diaľkové vykurovanie z centrálného zdroja. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, zemného plynu, pitnej vody a mestskej kanalizácie. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, je vybavený bleskozvodom a dvoma osobnými výťahmi. Ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik.</p> <p>Popis bytu: Ohodnocovaný byt č. 4 je na 1. poschodí (2. NP). Jedná sa o trojizbový byt o výmere 69,86 m² s orientáciou obytných miestností prevažne na juhovýchod. Príslušenstvom bytu je samostatná komora umiestnená na podlaží so vstupom zo spoločnej chodby. Byt má loggiu a prináleží k nemu pivničná kobka na prízemí domu. Byt bol v roku 2005 zrekonštruovaný s dispozičnými úpravami týkajúcimi sa bytového jadra. Povrchy pôvodných stien a stropov sú omietnuté vápenno-cementovými omietkami. Nové stavebné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkami. Nové keramické obklady sú v kuchyni, v priestore kuchynskej linky a v kúpeľni spoločnej s WC na výšku steny, vrátane obkladu vane. Podlahy v izbách sú plávajúce, s veľkoplošnými laminátovými parketami. V ostatných miestnostiach je na podlahách nová keramická dlažba. Okná sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom a sú doplnené o vonkajšie plastové rolety. Vchodové dvere sú bezpečnostné, ostatné dvere zostali pôvodné hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. Dvere z chodby do kuchyne boli pri prestavbe bytového jadra odstránené. V rámci rekonštrukcie kúpeľne boli na nej osadené drevené, rámové, čiastočne presklené dvere. Pôvodné umakartové bytové jadro bolo odstránené a nové bolo zhotovené zo pórobetónových tvárnic s upraveným dispozičným riešením, čím vznikla spoločná</p>
-----------------------	--

kúpeľňa s WC. Kuchyňa je zariadená novou kuchynskou linkou s nerezovým drezom, digestorom, samostatným sporákom na zemný plyn s elektrickou rúrou na pečenie a so samostatnou umývačkou riadu. V kúpeľni je umiestnená plastová vaňa, sprchovacia kabína s hydromasážnym panelom, nové umývadlo a záchodová vaňa, typ combi. Pri rekonštrukcii bytu boli zrealizované nové rozvody pitnej vody, TÚV a kanalizácie. Rozvody elektrického prúdu a zemného plynu boli zrekonštruované. Byt je pripojený cez pomerové merače spotreby na domové rozvody pitnej vody, a centrálne pripravovanej TÚV. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné, radiátormi. Byt je pripojený na spoločnú televíznu anténu, elektrického vrátnika a káblovou televíziou.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, Bratislava, IČO: 313 510 26, podľa V 618/2009 zo dňa 9.4.2009</p> <p>Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 765/2011v prospech oprávneného SHELL Slovakia, s.r.o. Einsteinova 23, Bratislava, IČO: 31 361 081 - (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Kamil Líška, ul. 29. augusta 2, Bratislava). Podanie: Z 2470/2011</p> <p>Zákonné záložné právo, podľa ustan. § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp.č. 2676 postavenom na parc.č. 3510/14 Podanie: Z 567/2012</p>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 152/2011, ktorý vypracoval Ing. Pavel Piaček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914332.
	50.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	50.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	700,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 1957038659/0200, vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s s variabilným symbolom 402/2012. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 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	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v
---------------	---

cený dosiahnutej vydražením.	sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 1957038659/0200, vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s s variabilným symbolom 402/2012 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
------------------------------	--

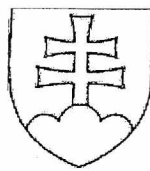
Obhliadky predmetu dražby	1. 23.05.2012 o 10:30 hod. 2. 08.06.2012 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00.

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.	1. 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. 2. 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 prieťahov. 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. 3. 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. 4. 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	1. 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. 2. 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. 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.
---	--

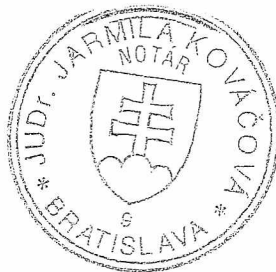


OSVEDČENIE

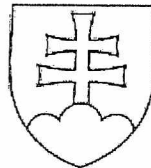
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Pavol Pitoňák**, dátum narodenia **18.7.1975**, r.č. [REDACTED], bytom **Bratislava - Staré Mesto, Krížna 4066/11**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 296008/2012**.

Bratislava dňa 10.5.2012



.....
Denisa Matúšková
pracovník poverený notárom
JUDr. Jarmilou Kováčovou

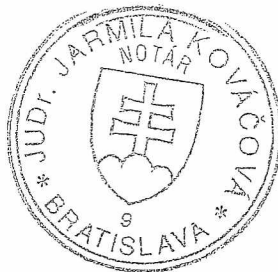


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mag. Rainer Hager**, dátum narodenia **26.12.1967**, r.č. , bytom **Salzburg, Shiffhofweg 3, Rakúska republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 296009/2012**.

Bratislava dňa 10.5.2012

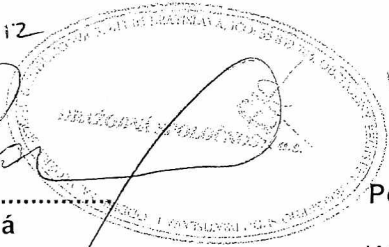


.....
Denisa Matúšková
pracovník poverený notárom
JUDr. Jarmilou Kováčovou

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

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

Za dražobníka: 10.5.2012



Podpis:
Mgr. Lucia Vallová
 Dražobná spoločnosť, a.s.
 Funkcia: prokurista

Za záložného veriteľa: 10.5.2012

Wüstenrot a. s.
 P.O. Box 17
 824 00 (94)

Podpis:
 Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.,
 Mag. Rainer Hager, MBA
 predseda predstavenstva

Podpis:
 Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.,
 Ing. Pavol Pitoňák, MBA
 člen predstavenstva

Vyvesené dňa: 16.05.2012



Čaputová