

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO244/15

Dražobník: Platíť sa oplatiť s.r.o.
Košícká 56, 821 08 Bratislava
IČO: 45684618
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s.
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31320155
OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby: 11.05.2016

Čas otvorenia dražby: 12:30 hod.

Miesto konania dražby: Salónik PRIMÁTOR na 1. poschodí, Hotel LUX BB, s.r.o., Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3440	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Banská Bystrica	Radvaň

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 5955 o veľkosti (bez pozemku):
byt č. 1, vchod: 13, prízemie, adresa: Poľná 5955/13, Banská Bystrica	5955	2560/1 2560/2	9 - Bytový dom	63/5923

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: 2 izbový byt č. 1, prízemie, na ul. Poľná 5955/13, Banská Bystrica. Podlahová plocha bytu predstavuje 62,62 m² vrátane pivnice.

Opis bytu:

Hodnotený byt sa nachádza vo vchode č. 1, ktorý je v strednej sekcii radového bytového domu s pričlenením k Poľnej ulici, na prízemí (zvýšenom prízemí). Vo vchode je spolu osem obytných podlaží, na každom po tri byty, celkom 24 bytov. Byt dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností (z ktorých jedna je rozdelená priečkou s okenným otvorom na dve časti a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica. Podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 63 m² podľa podielu na LV, meraním pri obhliadke bola zistená podlahová plocha o veľkosti 62,62 m², čo nepredstavuje žiadny podstatný rozdiel. Na základe obhliadky bytu konštatujem, že byt je po významnej rekonštrukcii. Súčasní vlastníci vykonali v byte väčšie úpravy a modernizáciu. Vo výpočte všeobecnej hodnoty bytu

uvažujem s vyšším štandardným vybavením. Bytové jadro je vymurované a rozdelené na samostatnú kúpeľňu a samostatné WC. Súčasťou bytového jadra je aj technické inštalačné jadro, ktorým je byt napojený na inžinierske siete. Svetelná a motorická elektroinštalácia je napojená na samostatné istiace okruhy bytového rozvádzača. Úprava vnútorných povrchov - vápenná hladená omietka a v kuchyni pri kuchynskej linke je vyhotovený keramický obklad. V kúpeľni je osadená rohová vaňa a umývadlo a vo WC splachovací záchod. V kuchyni je kuchynská linka vyrobená na báze dreva s nerezovým drezom a kombinovaným sporákom. Ďalšie vybavenie - vodovodné batérie. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s horizontálnymi žalúziami, interiérové dvere sú hladké plné a zasklené. Vykurovanie je teplovodné, vykurovacie telesá rebrové sú s namontovanou meracou a regulačnou technikou. Príslušenstvo bytu tvorí aj latková pivnica s plochou 2,20 m² umiestnená v technickom podlaží bytového domu.

Opis bytového domu:

Objekt bytového domu bol postavený v roku 1980. Bytový dom má 8 podlaží s tromi bytmi na každom z nich a 1 podlažím s technickým vybavením. Osadenie BD je na teréne bez zapustenia technického podlažia. Dom má plochú strechu, je zateplený, má výťahy - v každom vchode po jednom. Na typickom podlaží jedného vchodu sa nachádzajú tri byty (vo vchode ohodnocovaného bytu). Je postavený v stavebnej sústave T08B s hĺbkou 12 m. Bytový dom má obdĺžnikový pôdorys a plochú strechu. Priečny stenový nosný konštrukčný systém tvoria železobetónové panely hrúbky 150 mm, stropné panely sú železobetónové plné hrúbky 120 mm, modulová osnova je 3 600 mm, konštrukčná výška podlaží 2 800 mm, svetlá výška 2 640 mm. Dom je dodatočne zateplený. Strecha je dvojplášťová plochá, vyspádovaná od atík smerom k strešným odpadom. Schodisko je železobetónové prefabrikované dvojramenné, šírka ramena 1 100 mm, s nášlapnou vrstvou brúsené terazzo. Stabilitu objektu v priečnom smere zabezpečujú nosné steny a v pozdĺžnom smere priečky a nosné steny. Otvorové konštrukcie - okná na spoločných častiach bytového domu sú plastové a dvere pôvodné hladké plné, vchodové dvere sú z hliníkových profilov. Krytina plochej strechy z asfaltových prívarovaných pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Bytový dom s celoplošným zateplením, vonkajšia povrchová úprava omietka na báze umelých látok, vnútorné omietky vápenné hladené. Vstupné dvere sú z hliníkových profilov s presklením po rekonštrukcii, ostatné dvere drevené hladké prevažne plné, na pivniciach latkové. Podlahy v spoločných priestoroch - cementový poter v pivniciach, vo vstupnej hale keramická dlažba. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, zemný plyn, elektroinštaláciu a telekomunikačnú sieť. Dodávka tepla a teplej vody je zabezpečená z centrálného zdroja v kombinácii so slnečnými kolektormi osadenými na streche domu, na vykurovacích telesách je namontovaná regulačná a meracia technika. Objekt je v dobrom technickom stave, s vykonávanou primeranou údržbou. Zateplením obvodového plášťa sa odstránili systémové poruchy. Na rekonštruovanej streche bytového domu sú osadené slnečné kolektory určené na ohrev TUV a vykurovanie bytov.

Spoločnými časťami domu sú: základové konštrukcie, strešná konštrukcia, obvodové múry, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, chodby, priečelia, vchody, vstupná hala, schodište, strojovňa výťahu, slnečné kolektory, izolačné konštrukcie a výplne otvorov na schodiskovom a spoločnom chodbovom priestore.

Spoločnými zariadeniami domu sú: sušiareň, kočíkareň, výťah, výťahová šachta, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, telefónne, plynové a elektrické rozvody v dome. Vodovodné a kanalizačné prípojky aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu, ale slúžia výlučne domu.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**Poznámka:**

Oznámenie č. PSO 244/15/10A zo dňa 5. 8. 2015 záložného veriteľa Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 o začatí výkonu záložného práva k V 1706/2006 - čz 2938/2015.

ČASŤ C: ŤARCHY:

ZÁKONNE ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE 15.zak.c.182/93 ZB.V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV 'HORNÁ RADVAŇ'.

Na byt č. 1/prízemie, vchod 13 a podiel 63/5923 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 č. zml. V 1706/2006 zo dňa 22. 5. 2006 - VZ 983/2006, VZ 1173/2006.

Iné údaje:

OBYTNÝ DOM S. Č. 5955 - POLNÁ ULICA Č. 11, 13, 15, 17.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
10/2016	Kaššová Jarmila Ing.	10. 3. 2016	47 800,00 EUR

Najnižšie podanie:

47 800,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania.

Minimálne prihodenie:

1 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka:

7 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 24415 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady

opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):24415 (uvedie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 25.04.2016 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 09.05.2016 o 11:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Poľná 5955/13, 974 05 Banská Bystrica. Bližšie informácie a pokyny Miroslav Martvoň kontakt: 02/322 02 734, 0911 833 855, martvon@platitsaoplati.sk.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD., Pribinova 10, 81109 Bratislava


Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 30.03.2016

za Dražobníka:


Ing. Miroslav Martvoň
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015
Platiť sa oplatí s.r.o.

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	<u>15. APR. 2016</u>
Zvesené dňa:	_____
	_____ podpis 