

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	BKB Partners, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Záhradnícka	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	68	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 35717/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 931 329	
B. Označenie navrhovateľov			
1. I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	UniCredit Bank Slovakia a. s.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Šancová	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	1/A	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 813 33
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I odd. Sa, vložka č. 34/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 681 709	
C.	Miesto konania dražby	Bratislava, Záhradnícka 68, kancelária dražobníka, 1. poschodie,	
D.	Dátum konania dražby	26.09.2012	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

(I) Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4142 Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica, a to:

Pozemky (parcely registra „C“) evidované na katastrálnej mape:

pozemok - parcelné číslo: 2652/715, vo výmere: 2 426 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 pozemok - parcelné číslo: 2652/716, vo výmere: 234 m², druh pozemku: orná pôda,
 pozemok - parcelné číslo: 2652/901, vo výmere: 235 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 pozemok - parcelné číslo: 2652/902, vo výmere: 98 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 pozemok - parcelné číslo: 2652/903, vo výmere: 43 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 pozemok - parcelné číslo: 2652/930, vo výmere: 21 m², druh pozemku: orná pôda,
 pozemok - parcelné číslo: 4120/225, vo výmere: 528 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
 pozemok - parcelné číslo: 4120/226, vo výmere: 71 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
 pozemok - parcelné číslo: 4120/227, vo výmere: 98 m², druh pozemku: ostatné plochy.

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4120/225 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5321.

(2) Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 5321 Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica, a to:

Stavby:

stavba - súpisné číslo: 8111, druh stavby: rodinný dom, postavená na parcele číslo: 4120/225.

Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 8111 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4142.

H. Opis predmetu dražby

Predmet dražby sa nachádza v Bratislave, mestskej časti Záhorská Bystrica, na ulici Strmý Vršok.

Stavba pod súpisným číslom 8111 je podpivničeným rodinným domom s dvoma nadzemnými podlažiami nepravidelného pôdorysu. Hlavný vstup do domu je orientovaný od príjazdovej komunikácie a je chránený markízou. Suterén a prízemie tvoria spoločenskú časť domu, poschodie oddychovú časť domu. Hlavný vstup do domu je na prízemí, za vstupným priestorom je zádverie, z ktorého je prístup do vstupnej haly a zo vstupnej haly ďalej do pracovne, obývacej izby, kuchyne, WC a garáže. Zo vstupnej haly vedie schodisko do obytných miestností umiestnených nad garážami. Z obývacej izby je prístup na schodisko, ktoré vedie do bazénovej haly a na hlavné schodisko domu, ktoré zabezpečuje vertikálnu komunikáciu medzi všetkými tromi podlažiami domu. Obývacia izba a kuchyňa sú navzájom dispozične prepojené, z kuchyne je prístup do komory, z obývacej izby je prístup na terasu. V suteréne sa nachádza spoločenský priestor, odkiaľ je prístup do fitnes, bowlingovej miestnosti, technických miestností (práčovne, kotolne a skladov) a ďalej do bazénovej haly. Z vonka sú prístupné priestory garáží, priestory pre strážnu službu, priestory strojovne a skladu záhradného nábytku. Na poschodí sa nachádza hala, odkiaľ je prístup do spálne rodičov, detských izieb, host'ovskej izby, kúpeľne a WC, ako aj ďalej na balkón.

Základy domu tvorí železobetónová základová doska. Dom má vyhotovenú vodorovnú aj zvislú izoláciu proti zemnej vlhkosti, ktorá tvorí zároveň aj protiradónovú ochranu objektu. Obvodové murivo je realizované z tvaroviek POROTHERM hr. 38 cm s kontaktnou tepelnou izoláciou. Stropné konštrukcie vrátane balkónov tvoria železobetónové monolitické dosky. Zastrešenie je kombinované, po obvodoch prevažuje zastrešenie dreveným pultovým krovom a krytinou zo škridiel TONDACH a v strede dispoziície je plochá strecha osadená na drevenej konštrukcii s krytinou z fólie FATRAFOL.

Dom má tiež kombinované klimatizačné systémy, signalizáciu proti vlámaniu a nedovolenému vstupu a aktívny bleskozvod.

Na pozemku parc. č. 2652/715 sa nachádza sklad vína. Ide o samostatne stojaci prízemný nepodpivničený objekt pozostávajúci zo skladu vína, spoločenskej miestnosti a skladu záhradnej techniky.

Na pozemku parc. č. 2652/715 sa nachádzajú ďalej okrem iných tiež vrtná studňa, vsakovacie jamy, vodomerná šachta, zavlažovací systém, terasa pri sklade vína, viacúčelová športová plocha, vonkajšie schody, záhradné jazierko, fontána pri vyhládke, pieskovisko a drevené mólo slúžiace na komunikáciu okolo záhradného jazierka

Odhadná/zistená cena predmetu dražby je **2 250 000 eur (dva milióny dvestopät'desiattisíc eur)**.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v stave, ktorý je úmerný opotrebovaniu a veku predmetu dražby a ktorý umožňuje užívanie predmetu dražby na účel, ktorému tento slúži.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
<p>(1) Práva a záväzky zapísané na liste vlastníctva č. 4142 Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica:</p> <p>Vecné bremeno - právo vybudovať elektroenergetické zariadenie - podzemné VN elektrické vedenie – na pozemku parc.č. 2652/716 v rozsahu vyznačenom v GP č. 392/2003 zo dňa 13.6.2003 a umožniť následný prístup na pozemok z dôvodu údržby a opravy elektroenergetického zariadenia v prospech Západoslovenská energetika a.s., IČO 35823551 podľa V-1404/04 zo dňa 13.5.2004</p> <p>Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., (IČO: 00 681 709) na pozemky parc.č. 2652/715, 2652/716, 2652/901, 2652/902, 2652/903, 2652/930, 4120/225, 4120/226, 4120/227, podľa V-14084/10 zo dňa 07.06.2010</p> <p>Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava IV na pozemky registra C KN parc.č. 2652/715, 2652/716, 2652/901, 2652/902, 2652/903, 2652/930, 4120/225, 4120/226, 4120/227, podľa rozhodnutia č. 603/340/240-21869/11/Hrab zo dňa 14.03.2011, vykonateľné dňa 13.04.2011, právoplatné dňa 13.04.2011, Z-6592/11</p>		
<p>(2) Práva a záväzky zapísané na liste vlastníctva č. 5321 Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica:</p> <p>Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., (IČO: 00 681 709) na stavbu súp.č. 8111, postavenej na pozemku parc.č. 4120/225, podľa V-14084/10 zo dňa 07.06.2010</p> <p>Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava IV na stavbu súp.č. 8111 na parc.č. 4120/225, podľa rozhodnutia č. 603/340/240-21869/11/Hrab zo dňa 14.03.2011, vykonateľné dňa 13.04.2011, právoplatné dňa 13.04.2011, Z-6592/11</p>		
J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
<p>Znalecký posudok zapísaný pod poradovým číslom 12/2012 znaleckého denníka číslo 1/2011 vypracovaný znalcom: Ing. Ivana Cihová zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914 486 pre odbor: stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností.</p> <p>Odhadná/zistená cena predmetu dražby je 2 250 000 eur (dva milióny dvestopäťdesiat tisíc eur).</p>		
K.	Najnižšie podanie	2 250 000 eur (dva milióny dvestopäťdesiat tisíc eur)
L.	Minimálne prihodenie	3 319,39 eur (tritisíc tristodevät tisíc eur a tridsaťdeväť centov)
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49 790 eur (štyridsaťdeväť tisíc sedemstodeväťdesiat eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Adresa a číslo bankového účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: BKB Partners, spol. s r.o., Záhradnícka 68, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 1111944009/1111, vedený v UniCredit Bank Slovakia a. s., variabilný symbol: 2162007 .
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky na účet dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka alebo zápisnica o notárskej úschove.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.						
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, je dražobník povinný bez zbytočného odkladu vrátiť účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.						
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
<p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby v hotovosti dražobníkovi alebo na bankový účet dražobníka, číslo účtu: 1111944009/1111, vedený v UniCredit Bank Slovakia a. s., variabilný symbol: 2162007. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p> <p>Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v ustanovenej lehote, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.</p>							
O.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="256 1585 608 1653">Obhliadka predmetu dražby (dátum)</td> <td data-bbox="608 1585 1493 1653">Obhliadka č. 1: 13.09.2012 o 10:30 hod. Obhliadka č. 2: 20.09.2012 o 10:30 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1653 608 1731">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="608 1653 1493 1731">Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, Strmý Vršok 8111 na mieste, kde sa nachádza predmet dražby</td> </tr> <tr> <td data-bbox="256 1731 608 1821">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="608 1731 1493 1821">Kontaktnou osobou pri obhliadke je JUDr. Juraj Baláž bližšie informácie na telefónnom čísle 02 555 686 23</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka č. 1: 13.09.2012 o 10:30 hod. Obhliadka č. 2: 20.09.2012 o 10:30 hod.	Miesto obhliadky	Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, Strmý Vršok 8111 na mieste, kde sa nachádza predmet dražby	Organizačné opatrenia	Kontaktnou osobou pri obhliadke je JUDr. Juraj Baláž bližšie informácie na telefónnom čísle 02 555 686 23
Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka č. 1: 13.09.2012 o 10:30 hod. Obhliadka č. 2: 20.09.2012 o 10:30 hod.						
Miesto obhliadky	Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, Strmý Vršok 8111 na mieste, kde sa nachádza predmet dražby						
Organizačné opatrenia	Kontaktnou osobou pri obhliadke je JUDr. Juraj Baláž bližšie informácie na telefónnom čísle 02 555 686 23						
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu za podmienky, že vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote.							
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						

dobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný po oznámení totožnosti vydražiteľa (v prípade vydražiteľa - právnickej osoby tiež po preukázaní totožnosti konajúcej fyzickej osoby konať v mene alebo za vydražiteľa) a po predložení osvedčeného listu notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby, odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné právo vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Keď ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (teda o dražbe bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných 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 oznámenia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných odkladov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici je okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádza a vznikol pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby.

Keď ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

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 zaznamená v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu písomne informuje.

Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa vzťahuje 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.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu vzniknúcu v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že jej práva boli dotknuté na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

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

Súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ondrej
c) priezvisko	Ďuriač
d) sídlo	Krížna 2, prízemie, 811 07 Bratislava

V Bratislave dňa 06.08.2012

Dražobníkars spol. s r.o.

BKB Partners spol. s r.o.
JUDr. Vendelín Benkóczki
konateľ dražobníka