

Dražby a aukcie, s. r. o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,
IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L
tel. : 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 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 zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.

Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin
konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konateľ
IČO: 36 751 642
IČ DPH: SK 202 23 55 170
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka číslo: 18739/L

Označenie navrhovateľa : BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s.

Sídlo: Námestie Martina Benku 10, 811 07 Bratislava
konajúci: JUDr. Michal Reken, PhD., komplementár
IČO: 36 669 415
IČ DPH: SK 202 22 39 681
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr,
vložka číslo: 639/B
ako konkurzný správca Úpadcu Mgr. Karol Haťapka, so sídlom
Vretenová 3516/4, 841 01 Bratislava, IČO: 31 794 807

Miesto konania dražby : v konferenčnej miestnosti (Zelená sála) hotela HOTEL Plus a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava
Dátum konania dražby : 29.07.2021
Čas konania dražby : 11:00 hod.
Opakovanie dražby : druhá opakovaná dražba

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Bratislava IV, obci Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, Okresný úrad Bratislava - katastrálny odbor na LV č. 3475 ako:
- stavba – rodinný dom súp. č. 3516, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 2846/7, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 2846/4 o výmere 114 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 2846/7 o výmere 81 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 2846/8 o výmere 60 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby : Dom sa nachádza v mestskej časti Karlova Ves, hlavného mesta Bratislava, ul. Vretenova 4. Dom je so samostatným vstupom v rade 4x RD radový s 4x vchod, má 1x byt s parkovaním pred domom za oplotením, má 2x podlažie nadzemné. Od centra Starého mesta je táto ulica vzdialená približne 10 km (centrum mesta) a dopravné spojenie je mestskou autobusovou, trolejovou a električkovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min. do centra. V okolí domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho okolia, ako samostatný okres Ba IV. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juhozápad s balkónom.

**Opis stavu, v akom sa
predmet dražby nachádza:**

Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 3516 na KNC č. 2846/7 k. ú. Karlova Ves
POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

V rade štyroch rovnakých radových domov orientovaných na južnom svahu nad 5%, každý v smere východ a západ. Hodnotený je na KNC parc.č.2846/7 v ulici Vretenová č.or.4 v Ba IV. Karlova Ves. Je úzka nevhodne tvarovaná prístupová komunikácia, susedia volajú odťahovú službu pri krátkodobom parkovaní pred domom, nakoľko autá tvoria prekážku výjazdu. Situácia bez zmeny aj ku dňu obhliadky dňa 20.8.2020.

Dispozičné riešenie:

V 1NP je hala so schodiskom, komorou, kuchyňou, kotelňou 1x izba s kúpeľňou a samostatné WC., 1x obytná izba a vstupná predsieň. V 2NP je 3x izba s kúpeľňou spolu s WC.

Technické riešenie:

Poškodenie vid' technický stav a miera poškodenia v tabuľke.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (Porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky,)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek
- Strecha - ploché strechy - dvojplášťové; krytiny na plochých strechách - z asfaltových natavovaných pásov; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy;
- WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- Konštrukcie navyiac - Klimatizácia Toshiba Mirai;

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (Porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky,)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; -

vane

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Konštrukcie navyše - Klimatizácia Toshiba Mirai; Podľa ponuky

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu bola dokončená v roku 2007. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov pálených typu Porotherm, údržba je nutná, je to stavba v rade rodinných domov, ktorá však opätovne nebola sprístupnená vinou majiteľa, čiže znalcovi nebolo umožnené riadne zistiť stav ku dňu obhliadky 12.9.2019, čo je záhada na prevzatie. Životnosť je stanovená odborne, ako murované domy s ohľadom na technický stav zistený z exteriéru a z popisu v pomôcke od Ing. Dovičoviča, a z miestneho zistenia a svedectva Mgr. Matejoviča, severného suseda, ktorý pre skrytú záhadu strechy, zlého odvetrávania a odparovania kondenzátu, musel vykonať po kúpe v roku 2006 náročnú rekonštrukciu strechy vedľaššieho susedného domu na KNC 2846/11. Znalec na základe opätovne zanedbávanej údržby a tohoto mimoriadne zisteného faktu, určuje odborne zníženú životnosť stavby na 90 rokov so stanovením zjavnej poškodenosti múrov, fasády, strechy na odborne zameraných a odborne odhadnutej miery hĺbky poškodenia, podľa vizuálnej pomôcky fotografie na 5-10% aj ku dňu obhliadky dňa 2.7.2020 a bez zmeny aj ku dňu 20.8.2020.

Plot: Uličný plot

Plot z roku 2007 na parc.č.2846/8, murivo do výšky 1,471 s podmurovkou na betónovom základe, odborne stanovená životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodovod

Vodovodná prípojka z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Plynovod

Plynová prípojka z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Kanalizácia

Kanalizačná prípojka z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Kanalizácia - revízná šachta

Kanalizačná prípojka a revízná šachta z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Električka

Elektrická prípojka zemná z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy prístup zámkové dlažby-poškodené

Zámková dlažba do piesku z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 50 rokov, ale v čase zisťovania 12.9.2019 aj obhliadky dňa 20.8.2020, boli plochy poškodené prepádnutím a preliačeniami, po sadnutí terénu, akoby sa zväčšovali po každom väčšom daždi.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy - západ

Keramická dlažba do malty na podkladný betón z roku 2007 na parc.č.2846/8, odborne stanovená životnosť je 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Pergola ocelová

Tieniaca oceľová konštrukcia do záhrady z roku 2020 podľa aktuálnej obhliadky dňa 2.7.2020 na parc.č.2846/4, je bez zmeny aj ku dňu 20.8.2020 odborne stanovená životnosť je 50 rokov.

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

Navrhovateľom dražby je **BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, k.s. – správca konkurznej podstaty**, so sídlom: Námestie Martina Benku 10, 811 07 Bratislava.

Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 3475 ťarchy:

Záložné právo v prospech Mgr. Pavel Struminský (21.09.1975) na pozemky reg. C-KN parc.č. 2846/4, 2846/7, 2846/8 a na stavbu so s.č. 3516 na parc.č. 2846/7, podľa V-16716/16 zo dňa 30.08.2016.

Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na pozemky reg. C-KN parc.č.2846/4, 2846/7, 2846/8 a na stavbu s.č.3516 na pozemku parc.č.2846/7, podľa rozhodnutia č.100385201/2017 zo dňa 02.03.2017, Z-5817/17

Daňové záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava na pozemky reg. C-KN parc.č.2846/4, 2846/7, 2846/8 a na stavbu s.č.3516 na pozemku parc.č.2846/7, podľa rozhodnutia č.100384930/2017 zo dňa 02.03.2017, Z-5829/17

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc. č. 2846/4, 2846/7, 2846/8 a na stavbu Vretenová 4 so súisným číslom 3516 na pozemku registra C KN parc. č. 2846/7, podľa rozhodnutia č. 102483269/2017 zo dňa 29.11.2017, vykonateľné dňa 21.12.2017, právoplatné dňa 05.01.2018, Z429/2018

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc. č. 2846/4, 2846/7, 2846/8 a na stavbu so súp. č. 3516 na pozemku registra C KN parc. č. 2846/7, podľa rozhodnutia č. 102566244/2017 zo dňa 12.12.2017, vykonateľné dňa 21.12.2017, právoplatné dňa 05.01.2018, Z-452/2018.

Iné údaje:

Zápis GP č. 11/2003 - Vz 1488/03

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :**

26.08.2020

Číslo znaleckého posudku:

69/2020

Znalec :

Ing. Miroslav Ferkl, A. Kmeť 13/411, 036 01 Martin

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb

Všeobecná hodnota :

267.000,00 €

Najnižšie podanie :

227.000,00 €

Najnižšie prihodenie :

1.000,00 €

Účastník dražby :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

Výška dražobnej zábezpeky :

48.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou

Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:

1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 190047
2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 190047
3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:

Nie

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 190047

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka 12.07.2021 11:00 hod.
2. obhliadka 13.07.2021 11:00 hod.

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.

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 udelenia 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; 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 odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozornenie:

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

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

V súvislosti s opatreniami šíriaceho sa vírusu COVID-19 zdvorilo žiadame o dodržiavanie platných opatrení, a aby všetky osoby pri vstupe do dražobnej miestnosti a počas priebehu dražby mali prekryté horné dýchacie cesty respirátorom, použili dezinfekčný prostriedok na ruky príp. ochranné rukavice.

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. Gen. M. R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno

V Martine dňa 28.06.2021

BANKRUPTCY & RECOVERY SERVICE, s.r.o.
konkurzný a reštrukturalizačný správca, č.: S1169
Nám. M. Benku 10
811 07 Bratislava
IČO: 36 669 415

.....
za navrhovateľa dražby

Dražby a aukcie, s.r.o. ②
Flámska 9783/1 036 01 Martin
IČO: 36751642 IČ DPH: SK2022355170
Tel.: 043/4224168

.....
za dražobníka

JUDr. Michal Reken, PhD., komplementár

Mgr. Juraj Gallo, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka

