

X003865

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tri Vody I.	
b) Orientačné/súpisné číslo		28	
c) Názov obce		Malinovo	d) PSČ 900 45
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 81016/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 642 293	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Michal Rimovský	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zlatá	
b) Orientačné/súpisné číslo		9/6584	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 831 06
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.10.1986	
C.	Miesto konania dražby	Kultúrny dom Bernolákovo, Hlavná 107, Bernolákovo 900 27 (prízemie, malá sála)	
D.	Dátum konania dražby	7. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva číslo 10463, Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo 5512/132, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 397 m² parcelné číslo 5512/265, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² parcelné číslo 5512/302, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m² Stavby súpisné číslo 5639 na pozemku parcelné číslo 5512/265, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 5512/302, druh stavby: 20 – Iná budova, popis stavby: záhradný domček vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1. Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.			

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia so sedlovou strechou. Dom je situovaný v novovznikajúcej štvrti - Senec gardens, mimo zastavaného územia mesta Senec. Dom pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, technická miestnosť, šatník, kuchyňa, komora, 2x kúpeľňa a terasa. Zastavaná plocha rodinného domu je 173,46 m². Záhradný domček pozostáva z jednej bytovej miestnosti. Zastavaná plocha záhradného domčeku je 32 m².

Popis stavby a príslušenstva:

Rodinný dom je založený na pásových betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie a deliace konštrukcie sú z tvárnic YTONG. Strecha je sedlová s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné z hliníkového plechu. Stropné konštrukcie sú znížené so zabudovanými svetidlami. Úpravu vonkajších povrchov tvorí štruktúrovaná silikátová omietka ako finálna vrstva kontaktného zatepľovacieho systému, na čelnej strane domu je obklad. Okná a vstupné dvere sú plastové s izolačným trojsklom a exteriérovým žalúziami na diaľkové ovládanie. Vnútorne dvere sú drevené v obložkových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné drevené podlahy hr. 18 mm, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Úpravu vnútorných povrchov tvoria sadrové hladké omietky, podhlady zo sadrokartónu s okrasnými rímsami. V kuchyni je kuchynská linka na mieru, s masívnou drevenou pracovnou doskou a stolom a vstavanými spotrebičmi: indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou, digestorom a nerezovým drezom. V dome sú dve kúpeľne, v jednej z nich je samostatne stojaca vaňa, sprchová zástena, keramické umývadlo so spodnou skrinkou a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. V druhej kúpeľni je samostatne stojaca vaňa, keramické umývadlo so spodnou skrinkou a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. V obývacej miestnosti s kuchyňou je na časti stien drevený obklad. V dome sú 3 vstavané skrine. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné podlahové plynovým kondenzačným kotlom so súbežnou prípravou TUV. Rozvody elektroinštalácie sú kompletne svetelné aj motorické s rozvádzačom a automatickými ističmi. Rozvody zdravotníckej siete sú kompletne, plastové. Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Dom je klimatizovaný, má predprípravu na zelené energie. Použité materiály a zariadenia sú vyššieho štandardu.

Popis príslušenstva:

Záhradný domček bez súpisného čísla je samostatne stojaci prízemný nepodpivničený objekt, pozostávajúci z jednej bytovej miestnosti. Je založený na betónových základoch, obvodové steny sú murované, strecha plochá s fóliovou krytinou. Strop je drevený s viditeľnými trámami a dreveným záklopom. Podlahu tvorí keramická dlažba. Okná a vstupné dvere sú plastové s izolačným trojsklom. Vykurovanie je elektrické podlahové. Domček je klimatizovaný. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s automatickým istením. Na fasáde je vyvedená voda na polievanie.

Z ľavej strany rodinného domu je sklad náradia. Základy tvoria základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové obité. Strecha je pultová s krytinou z lexanu. Klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov - brizolit, úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou. Výplne otvorov - dvere -drevo plastové.

Oplotenie od ulice bolo vyhotovené v roku 2020 z omietnutých prefabrikovaných plotových dielcov. V oplotení je jedna bránka a dve diaľkovo ovládané posuvné brány so zrýchleným pohonom. V oplotení je osadený wallbox 16/32 A. Oplotenie záhrady je vyhotovené zo stĺpikov osadených v betónovom základe, výplň tvoria drevoplastové dosky.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na predmete dražby sa viažu práva tretích osôb. Žiadne iné riziká spojené s predmetom dražby nie sú znalkyni známe.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Ide o novostavbu postavenú v roku 2019. Rodinný dom, záhradný domček, záhrada aj terasa sú pravidelne udržiavané a vyhotovené v materiáloch nadštandardnej kvality. Údržba objektu bola dobrá, technický stav a opotrebenie zodpovedá veku domu. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V časti poznámky

-- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/302 a na záhradný domček bez s.č. na pozemku p.č. 5512/302. P-218/22;
-- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265 a na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265. P-218/22.

V časti C: Ťarchy

--Záložné právo v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265, 5512/302 (vz 2522/21) a na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265, podľa zmluvy č. V-2571/2021 zo dňa 01.04.2021;
--Záložné právo v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/302 a na záhradný domček bez s.č. na pozemku p.č. 5512/302, podľa zmluvy č. V-6067/2021 zo dňa 18.10.2021;
--Záložné právo v prospech Romana Hečková r. Hečková nar. 11.12.1980, Bulíkova 7 Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265, 5512/302, na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265 a na záhradný domček bez s.č. na pozemku p.č. 5512/302, podľa zmluvy č. V3066/2022 zo dňa 05.04.2022.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 203/2022 zo dňa 04.11.2022, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Lucia Magulová, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419. Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 445 000,-EUR, slovom: štyristoštyridsaťpäťtisíc eur

L. Najnižšie podanie

400 500,-EUR, slovom: štyristotisícpäťsto eur

M. Minimálne prihodenie

500,-EUR, slovom: päťsto eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 30 000,-EUR, slovom: tridsaťtisíc eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:
-bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 52022, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
-v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
-bankovou zárukou,
-notárskou úschovou.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK70 1100 0000 0029 2087 5175

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je: -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, -hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, -originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, -originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	najneskôr do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15. slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 52022. 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.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. termín: 20.01.2023 o 10:30 hod. 2. termín: 23.01.2023 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky
	Fialková 5639/3, Senec 903 01
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po -Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom v mieste obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. 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.	
S.	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.

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

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U. Notár

a) titul	Ing. Mgr.
b) meno	Andrej
c) priezvisko	Rábek
d) sídlo	Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice