

**X017935**

Dražby realít, s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                                                                |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                                                                |               |
| Číslo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dátum vykonania dražby              | 8. 3. 2023                                                                     |               |
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Miesto konania dražby               | Kultúrny dom Bernolákovo, Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála) |               |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Čas konania dražby                  | 11:00 hod.                                                                     |               |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kolo dražby                         | tretie (opakovaná)                                                             |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                |               |
| <p><b>Predmetom dražby</b> sú nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva číslo 10463</b>, Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Senec, <b>katastrálne územie Senec</b>, a to:</p> <p>PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <p>parcelné číslo 5512/132, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 397 m<sup>2</sup></p> <p>parcelné číslo 5512/265, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m<sup>2</sup></p> <p>parcelné číslo 5512/302, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m<sup>2</sup></p> <p>Stavby</p> <p>súpisné číslo 5639 na pozemku parcelné číslo 5512/265, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p>bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 5512/302, druh stavby: 20 – Iná budova, popis stavby: záhradný domček</p> <p>vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.</p> <p><b>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</b></p> |                                     |                                                                                |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Opis predmetu dražby                |                                                                                |               |

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenja 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 m<sup>2</sup>. Záhradný domček pozostáva z jednej bytovej miestnosti. Zastavaná plocha záhradného domčeka je 32 m<sup>2</sup>.

### **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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>G. Opis stavu predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| <b>H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| V časti poznámky<br>--- 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;<br>--- 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;<br>--- Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD 5/2022 zo dňa 14.02.2023 dražobníka Dražby realít, s.r.o. Malinovo, v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265, 5512/302 a na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265. P-88/23                                 |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| V časti C: Ľarchy<br>--- 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;<br>--- 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;<br>--- 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. |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | 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.<br>Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 445 000,-EUR, slovom: štyristoštyridsaťpäť tisíc eur |                      |
| <b>J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>       | 333 750,-EUR, slovom: tristotridsaťtritisícseďemstopäťdesiat eur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| <b>K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Najnižšie podanie</b>                      | bolo urobené                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Označenie licitátora</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | Mgr. Sidónia Dudáková                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Tri Vody I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 28/1428                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>c) Názov obce</b>                          | Malinovo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>d) PSČ</b> 900 45 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>e) Štát</b>                                | SR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 12.12.1992                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |