

## X080764

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DU-POS DD 069N-2022	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko			
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Tamaškovičova		
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	17		
<b>c)</b>	Názov obce	Trnava	<b>d) PSČ</b>	917 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika		
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa			
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko			
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova		
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	48		
<b>c)</b>	Názov obce	Bratislava	<b>d) PSČ</b>	832 37
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika		
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 214 na 1. poschodí		
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	24. 1. 2024		
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.		
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvá dražba		
<b>G.</b>	Predmet dražby			
<b>LV č.</b>	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
684	Bratislava	Vajnory	Bratislava III	Bratislava - Vajnory
<b>Parcely registra "C"</b>				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
621/2	Ostatná plocha	432		
<b>LV č.</b>	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3547	Bratislava	Vajnory	Bratislava III	Bratislava - Vajnory
<b>Parcely registra "C"</b>				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
619	Zastavaná plocha a nádvorie	135		
621/1	Zastavaná plocha a nádvorie	507		
<b>Stavby</b>				
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>		
9288	619	Rodinný dom		
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby			
<p>Predmetom dražby je rodinný dom súp. č. 9288, na parc. č. 619, ktorý sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislave, m. č. Vajnory, k.ú. Vajnory. Jedná sa o rodinný dom, ktorý sa nachádza v centrálnej časti obce, v jej pamiatkovej zóne, a svojou jednou ľavou stranou hraničí s vedľajším rodinným domom. Jedná sa o lokalitu, ktorá je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavnej komunikácie ul. Roľnícka. Jedná sa o jednopodlažný murovaný rodinný dom, kompletne podpivničený. Dom je napojený na všetky inžinierske siete voda, kanalizácia, plyn a elektro.</p> <p>Jedná sa o stavbu rodinného domu, ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne v centrálnej časti mestskej časti Vajnory. Pôvodné stavby v predmetnej lokalite boli postavené okolo roku 1850 – až 1900. Pôvodná časť rodinného domu s časťou suterénu bola postavená v roku 1932. V zmysle dostupného stavebného povolenia na „prístavbu rodinného domu a garáže“ vydané Odborom výstavby a územného plánovania OBnV Bratislava III, pod č. OVaÚP-327-3501/78-OR-2, zo dňa 12. 01. 1979, bola zrealizovaná prístavba k pôvodnej stavbe rodinného domu.</p>				

V roku 2013 až 2014 bola zrealizovaná čiastočná úprava, najmä prvkov krátkodobej životnosti týkajúca sa stavebných úprav v interiéri domu, výmena okien za plastové, kompletná výmena podláh a podlahových krytín, stavebné úpravy v časti kúpeľne, kuchyne, ako aj kuchynskej linky, vrátane zariadení, ako aj stavebné úpravy týkajúce sa rozvodov vody, kanalizácie a elektro. Na predmetnom rodinnom dome boli zrealizované aj drobné dispozičné úpravy, predovšetkým v časti kuchyne a vstupnej chodby.

Dispozičné riešenie domu:

V suteréne sa nachádza vínná pivnica, kotolňa a skladové priestory.

Na prízemí rodinného domu sa nachádzajú štyri izby, kuchyňa, komora, hala, kúpeľňa s WC a vstupná chodba. Vchod do domu je zo zadnej strany do vstupnej chodby, vchodové dvere sú plastové s presklením. Vstup do suterénu zo zadnej strany domu, schody do suterénu betónové, vstupné dvere plné oceľové

Stavebno-technický popis:

Základy domu v staršej časti domu sú betónové a kamenné, v časti prístavby sú základové základových pásy betónové. Obvodové a nosné múry sú z monolitického betónu a čiastočne murované v skladobnej hrúbke od 40 cm. Stropy sú v 1. PP v pôvodnej časti sú klenbové, v časti prístavby železobetónové s rovným podhľadom. Stropy nad 1. NP sú v pôvodnej časti drevené trámové s rovným podhľadom, v časti prístavby železobetónová doska s rovným podhľadom. Konštrukcia strechy na pôvodnej časti domu šikmá sedlová, krytina je škridlová pálená. Nad prístavbou je rovná strecha s izoláciou na bitúmenovej báze(IPA). Klampiarske konštrukcie žľaby, zvody a parapety sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava stien je brizolitová omietka, čiastočne lokálne poškodenia. V časti prístavby, kde boli menené nové plastové okná a realizované nové rozvody elektro, čiastočne nedokončená. Okná sú na dome vymenené za plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami. Podlahy v suteréne sú betónové, cementový poter. Podlahy prízemia pôvodnej časti domu boli vymenené v skladbe podkladný betón, izolácia, ako povrchová úprava v obytných miestnostiach prevažujú podlahy laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie a ohrev TUV domu je riešené kombinovaným plynovým kotlom, ktorý sa nachádza v suteréne RD. Vykurovacími telesami sú oceľové doskové radiátory. Rozvod vody je zrealizovaný teplej aj studenej z centrálného zdroja. Kanalizácia je plastového potrubia napojená do verejnej kanalizácie. Elektroinštalácia v 1. PP je svetelná, v 1. NP je svetelná aj motorická. Vnútorňá elektroinštalácia je novo zrealizovaná, s elektrickým rozvádzačom. Dvere sú drevené plné aj presklené do oceľových zárubní. Povrchová úprava stien je vápno-cementová omietka s náterom. Svietidlá v dome sú lustrové, žiarivkové, nástenné. V kúpeľni s WC je keramický obklad stien rôznej výšky. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi, plynovým štvorhorákovým sporákom, digestorom, nerezovým umývadlom, zariadenia sú osadené v kuchynskej linke na báze dreva. Za kuchynskou linkou je keramický obklad na výšku 60 cm pod hornými skrinkami. V kúpeľni na je osadené 1 ks keramické umývadlo, 1ks sprchový box, a 1ks splachovací záchod so zadnou kombi nádržkou na splachovanie. Zariadenia sú štandardné. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete. K termínu miestnej obhliadky bol rodinný dom užívaný a obývaný.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je rodinný dom súp. č. 9288, na parc. č. 619, ktorý sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislave, m. č. Vajnory, k.ú. Vajnory. Jedná sa o rodinný dom, ktorý sa nachádza v centrálnej časti obce, v jej pamiatkovej zóne, a svojou jednou ľavou stranou hraničí s vedľajším rodinným domom. Jedná sa o lokalitu, ktorá je zastavaná jestvujúcimi rodinnými domami, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavnej komunikácie ul. Rofnícka. Jedná sa o jednopodlažný murovaný rodinný dom, kompletne podpivničený. Dom je napojený na všetky inžinierske siete voda, kanalizácia, plyn a elektro.

Jedná sa o stavbu rodinného domu, ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne v centrálnej časti mestskej časti Vajnory. Pôvodné stavby v predmetnej lokalite boli postavené okolo roku 1850 – až 1900. Pôvodná časť rodinného domu s časťou suterénu bola postavená v roku 1932.

V zmysle dostupného stavebného povolenia na „prístavbu rodinného domu a garáže“ vydané Odborom výstavby a územného plánovania ObvN Bratislava III, pod č. OVAÚP-327-3501/78-OR-2, zo dňa 12. 01. 1979, bola zrealizovaná prístavba k pôvodnej stavbe rodinného domu.

V roku 2013 až 2014 bola zrealizovaná čiastočná úprava, najmä prvkov krátkodobej životnosti týkajúca sa stavebných úprav v interiéri domu, výmena okien za plastové, kompletná výmena podláh a podlahových krytín, stavebné úpravy v časti kúpeľne, kuchyne, ako aj kuchynskej linky, vrátane zariadení, ako aj stavebné úpravy týkajúce sa rozvodov vody, kanalizácie a elektro. Na predmetnom rodinnom dome boli zrealizované aj drobné dispozičné úpravy, predovšetkým v časti kuchyne a vstupnej chodby.

Dispozičné riešenie domu:

V suteréne sa nachádza vínná pivnica, kotolňa a skladové priestory.

Na prízemí rodinného domu sa nachádzajú štyri izby, kuchyňa, komora, hala, kúpeľňa s WC a vstupná chodba. Vchod do domu je zo zadnej strany do vstupnej chodby, vchodové dvere sú plastové s presklením. Vstup do suterénu zo zadnej strany domu, schody do suterénu betónové, vstupné dvere plné oceľové

Stavebno-technický popis:

Základy domu v staršej časti domu sú betónové a kamenné, v časti prístavby sú základové základových pásy betónové. Obvodové a nosné múry sú z monolitického betónu a čiastočne murované v skladobnej hrúbke od 40 cm. Stropy sú v 1. PP v pôvodnej časti sú klenbové, v časti prístavby železobetónové s rovným podhľadom. Stropy nad 1. NP sú v pôvodnej časti drevené trámové s rovným podhľadom, v časti prístavby železobetónová doska s rovným podhľadom. Konštrukcia strechy na pôvodnej časti domu šikmá sedlová, krytina je škridlová pálená. Nad prístavbou je rovná strecha s izoláciou na bitúmenovej báze(IPA). Klampiarske konštrukcie žľaby, zvody a parapety sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava stien je brizolitová omietka, čiastočne lokálne poškodenia. V časti prístavby, kde boli menené nové plastové okná a realizované nové rozvody elektro, čiastočne nedokončená. Okná sú na dome vymenené za plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami. Podlahy v suteréne sú betónové, cementový poter. Podlahy prízemia pôvodnej časti domu boli vymenené v skladbe podkladný betón, izolácia, ako povrchová úprava v obytných miestnostiach prevažujú podlahy laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie a ohrev TUV domu je riešené kombinovaným plynovým kotlom, ktorý sa nachádza v suteréne RD. Vykurovacími telesami sú oceľové doskové radiátory. Rozvod vody je zrealizovaný teplej aj studenej z centrálného zdroja. Kanalizácia je plastového potrubia napojená do verejnej kanalizácie. Elektroinštalácia v 1. PP je svetelná, v 1. NP je svetelná aj motorická. Vnútorňá elektroinštalácia je novo zrealizovaná, s elektrickým rozvádzačom. Dvere sú drevené plné aj presklené do oceľových zárubní. Povrchová úprava stien je vápno-cementová omietka s náterom. Svietidlá v dome sú lustrové, žiarivkové, nástenné. V kúpeľni s WC je keramický obklad stien rôznej výšky. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi, plynovým štvorhorákovým sporákom, digestorom, nerezovým umývadlom, zariadenia sú osadené v kuchynskej linke na báze dreva. Za kuchynskou linkou je keramický obklad na výšku 60 cm pod hornými skrinkami. V kúpeľni na je osadené 1 ks keramické umývadlo, 1ks sprchový box, a 1ks splachovací záchod so zadnou kombi nádržkou na splachovanie. Zariadenia sú štandardné. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete. K termínu miestnej obhliadky bol rodinný dom užívaný a obývaný.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
LV č. 684 - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653 na pozemok parc.č.621/2, podľa V-30051/11 zo dňa 3.1.2012 LV 3547: - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653 na pozemok parc.č.619, 621/1 a stavbu súpis.č.9288 na pozemku parc.č.619, podľa V-30051/11 zo dňa 3.1.2012  Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.		
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Číslo znaleckého posudku: 65/2023 Meno znalca: Ing. Ján Ďuriš Dátum vyhotovenia: 22.08.2023 Všeobecná cena odhadu: 339 000,00 €		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	339000
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška 10000
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 0692022
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.
<b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
<b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		do otvorenia dražby
<b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka 1: 09.01.2024 10:00 Obhliadka 2: 18.01.2024 10:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Roľnícka 9288/121, 831 07, Bratislava
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo		

iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.</p>	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 08 Trnava