

X019401

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 08/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SAN&DRUM INVEST s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dunajská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 660 457	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 3. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č.d. 229	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Zobor, obec Nitra, okres Nitra, ktoré sú evidované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3533. Ide o : ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape Parcelné číslo 5038/2, výmera 296 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3063 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5038/2 Parcelné číslo 5043/2, výmera 2132 m2, druh pozemku Vinica Parcelné číslo 5043/3, výmera 570 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie Stavby Súpisné číslo 3063, na pozemku parcelné číslo 5038/2, popis stavby rodinný dom ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Vo vlastníctve Kertész Roland r. Kertész, Ružová 744/6, 949 01 Nitra, SR, Dátum narodenia: 16.03.1970, občan SR,, Spoluvlastnícky podiel 1/1. Predmet sa draží tak ako stojí a leží.			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súp.č. 3063 postavený na parc.č. 5038/2 v k.ú. Zobor			
POPIS STAVBY			

Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovia. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie a podkrovia. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaraďujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území mesta Nitra na ulici Gladiolova 7. Rodinný dom pozostáva z prízemí a podkrovia. Je to atypický prízemný rodinný dom s obytným podkrovím bez suterénu. Súčasťou prízemí sú aj garáže pre dve autá. Má nepravidelnú strechu s krytinou z asfaltových šindľov. Rodinný dom má súpisné číslo 3063 a je postavený na pozemku parc.č. 5038/2 v kat.ú. Zobor. Stavba bola dokončená v roku 2001. Okrem rodinného domu sa na pozemku nachádzajú prístrešky, voliéra a letná kuchyňa.

Prízemie rodinného domu dispozične pozostáva z týchto miestností: garáž pre dve autá, chodba, šatník, zádverie, vstupná hala so schodiskom, veľká obývací izba s krbom, kuchyňa spojená s jedálňou, špajza, technická miestnosť (kotolňa, pracovňa), kúpeľňa, chodba, hostovská izba. Kruhovité schodisko vedie do obytného podkrovia.

Obytné podkrovia rodinného domu dispozične pozostáva z týchto miestností: obytná hala s galériou, spálňa, 3x detská izba, šatník, chodba, 2x kúpeľňa s wc, odkladacie priestory. V podrovi sú tri balkóny.

Oproti pôvodnej projektovej dokumentácii bol prebudovaný povalový priestor.

V danej lokalite je vybudovaný verejný vodovod, zavedený plyn aj elektrina. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod elektriny, vody a plynu. Dom je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie, prípojkou cez suseda. Prípojka sa napája na verejnú kanalizáciu na Bojnickej ulici.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou*
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)*
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické*
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek*
- Strecha - krovy - zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z medeného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)*
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok*
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - 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; okenice a vonkajšie rolety - plastové

- 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 s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene; - splachovací s umývadlom

- Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; kozub - s vyhrievacou vložkou; - vstavané skrine

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

- Konštrukcie navyše - Vstavaná mikrovlnná rúra ; Klimatizačné jednotky; Elektrické ovládanie roliet ; Domáce kino; Zabudované osvetlenie v stropoch; Audiosystém;

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové

- Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - bidet; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

- Ostatné vybavenie - vstavané skrine

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

- Konštrukcie navyše - Sadrokartónové podhlady stropov; Zateplenie fasády; Klimatizácia; Audiosystém;

Dom je vo veľmi dobrom stavebnotechnickom a vizuálnom stave. Dom hodnotím ako veľmi dobre umiestniteľný na trhu s nehnuteľnosťami.

H. Práva a záväzky viažu sa na predmet dražby a s ním spojené

Poznámky

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Ing. Vladimír Bohuslav (nar. 11.05.1954), Mánesovo nám. 1, 851 01 Bratislava, zavkladovaného pod V 6034/23, formou predaja na dobrovoľnej dražbe na nehnuteľnosť: C KN parc.č. 5038/2, 5043/2, 5043/3, rodinný dom súp.č. 3063 na parc.č. 5038/2 v celosti, podľa P 880/23 - 802/23
Oznámenie o dražbe Zn. DD - 08/2023, dňa 9.1.2024 o 11:30 hod. na nehnuteľnosti C KN parc.č. 5038/2, 5043/2, 5043/3, stavba - rodinný dom súp.č. 3063 na parc.č. 5038/2, dražobník SAN&DRUM INVEST s.r.o., Dunajská 4, 811 08 Bratislava (IČO: 47 660 457), na návrh navrhovateľa Ing. Vladimír Bohuslav, r. Bohuslav (nar. 11.05.1954), Mánesovo námestie 1230/1, 851 01 Bratislava, podľa P 1054/23 - 937/23

ČASŤ C: ĎALŠIE

Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava, IČO:00686930, podľa V 4755/15 zo dňa 09.07.2015 na C KN parc.č. 5043/2, 5038/2, 5043/3 a dom s.č.3063 na parc.č.5038/2 - 811/15

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Bratislava, IČO:00 686 930, podľa V 4214/16 zo dňa 23.5.2016 na C KN parc.č. 5043/2, 5038/2, 5043/3 a dom s.č.3063 na parc.č.5038/2 -525/16

Zabezpečovacie opatrenie, ktorým súd zriaďuje záložné právo v prospech Ing. Vladimír Bohuslav r. Bohuslav (11.05.1954) Mánesovo námestie 1, 851 01 Bratislava na nehnuteľnosti: C KN parc.č. 5038/2, 5043/2, 5043/3, rodinný dom s.č. 3063 na parc.č. 5038/2 v podiele 1/1, na základe Uznesenia Okresného súdu Nitra, sp.zn. 16Csp/240/2021-83, podľa Z 579/22, Z 581/22 - 134/22

Exekučný príkaz 388EX 499/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra C KN parc.č. 5038/2, 5043/2, 5043/3, rodinný dom s.č. 3063 na parc.č. 5038/2 v podiele 1/1 (EÚ Levice - JUDr. Eva Rusnáková) v prospech oprávneného Ing. Vladimír Bohuslav (nar.11.05.1954), Mánesovo námestie 1, 851 08 Bratislava - Petržalka, podľa Z 4766/23 - 633/23

Záložné právo v prospech Ing. Vladimír Bohuslav rod. Bohuslav nar. 11.05.1954, Mánesovo nám. 1230/1, 85101 Bratislava - Petržalka podľa V 6034/2023 zo dňa 06.09.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 5038/2, 5043/2, 5043/3, stavba: rodinný dom súp.č. 3063 na parc.č. 5038/2 v podiele 1/1 - 735/23

Exekučný príkaz 388EX 861/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra C KN parc.č. 5038/2, 5043/2, 5043/3, stavba: rodinný dom súp.č. 3063 na parc.č. 5038/2 v podiele 1/1 (EÚ Levice - JUDr. Eva Rusnáková) v prospech oprávneného Ing. Beáta Mészáros Bendová r.Bendová (nar.01.08.1975), Hollého 745/34, 905 01 Senica, podľa Z 8109/23 - 926/23

Dražba sa koná na návrh záložného veriteľa v 2. poradí (ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa), predmet dražby sa prevádza zaťažený vyššie uvedeným záložným právom prednostného záložného veriteľa Tatra banka, a.s., zavkladovaného pod V- 4755/15, V – 4214/16

(§ 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka). Táto zabezpečená pohľadávka bola ku dňu 22.08.2023 vyčíslená vo výške 353.458,17€.

Dražobník týmto v zmysle § 13a ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. vyzýva dotknuté osoby, aby bez zbytočného odkladu oznámili dražobníkovi všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch

viaznucich na predmete dražby.

I.	Odhad ceny predmetu dražby		1340000,- EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením		846000,- EUR	
K.	Najnižšie podanie		980000,- EUR	
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ingrid Bagin Durdík	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Gajova	
b) Orientačné/súpisné číslo			5	
c) Názov obce			Bratislava	d) PSČ 811 09
e) Štát			Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia		11 221 234	