

X050137

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD – 06/2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Michal Černek – správca úpadcu Tomáš Rambala	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Paulínska	
b) Orientačné/súpisné číslo		24	
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 001 962	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229	
D.	Dátum konania dražby	17. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Jablonica, obec Jablonica, okres Senica, ktoré sú evidované Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 809. Ide o : ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape Parcelné číslo 433, výmera 293 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie. Parcelné číslo 434, výmera 143 m2, druh pozemku Záhrada. Stavby Súpisné číslo 511, na pozemku parcelné číslo 433, popis stavby rodinný dom. ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Vo vlastníctve Rambala Tomáš r. Rambala, Jablonica, č. 511, PSČ 906 32 Jablonica, SR, Dátum narodenia: 27.05.2005, spoluvlastnícky podiel 1/1. Predmet sa draží tak ako stojí a leží.			
H.	Onis predmetu dražby		

II. Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 511, k.ú. Jablonica**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 podkrovie. 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 podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaradujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území obce Jablonica. Rodinný dom pozostáva len prízemia. Rodinný dom má súpisné číslo 511. Vek domu nie je doložený, podľa dostupných informácií bol postavený pred rokom 1976. Odborným odhadom určujem rok výstavby 1970.

Vzhľadom na skutočnosť, že dom nebol sprístupnený, nebolo možné preskúmať stavebnotechnický a vizuálny stav nehnuteľnosti, ani jeho vybavenosť a údržbu.

Dispozičné riešenie: nie je známe.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**ČASŤ C: ĎARCHY**

Práva doživotného bývania v dome s.č.511 a užívania prevádzaných nehnuteľností s príslušenstvom, ako aj starostlivosť v čase staroby a choroby v prospech Margity Rambalovej r.Pjontkovej nar.10.04.1936 podľa V-1757/01, vz.274/01

Exekučný príkaz EX 12214/13 na zriadenie exekučného záložného práva na parc.č.433 zast.plochy a nádvorie o výmere 293 m², parc.č.434 záhrady o výmere 143 m² a rodinný dom súp.č.511 na parc.č.433 v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel a.s., Bratislava, IČO:35815256, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý podľa Z-396/14 č.z.42/14

Exekučný príkaz EX 1080/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na parc.č.433 zast.plochy a nádvorie o výmere 293 m², parc.č.434 záhrady o výmere 143 m² a rodinný dom súp.č.511 na parc.č.433 v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa,a.s., Bratislava, IČO: 00151653 , Exekútorský úrad Banská Bystrica, JUDr.Eleonóra Nosková podľa Z-2436/14 č.z. 395/14

Exekučný príkaz EX 1081/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na parc.č.433 zast.plochy a nádvorie o výmere 293 m², parc.č.434 záhrady o výmere 143 m² a rodinný dom súp.č.511 na parc.č.433 v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa,a.s., Bratislava, IČO: 00151653 , Exekútorský úrad Banská Bystrica, JUDr.Eleonóra Nosková podľa Z-2476/14 č.z.409/14

Exekučný príkaz 105EX 509/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na parc.č.433 zast.plochy a nádvorie o výmere 293 m², parc.č.434 záhrady o výmere 143 m² a rodinný dom súp.č.511 na parc.č.433 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava 5, súdny exekútor JUDr. Soňa Majkútová, Štúrova 257/37A, 90501 Senica, podľa Z-4771/2020, č.z.620/20

Exekučný príkaz 105EX 372/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na parc.č.433 zast.plochy a nádvorie o výmere 293 m², parc.č.434 záhrady o výmere 143 m² a rodinný dom súp.č.511 na parc.č.433 v prospech oprávneného:Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, Bratislava, IČO:48191515, súdny exekútor JUDr. Soňa Majkútová, Štúrova 257/37A, 90501 Senica, podľa Z-718/2023, č.z.194/23

Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 179/2025, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 47.200€, Slovom: : Štyridsaťsedemtisícdevsto Eur			
L.	Najnižšie podanie	47200,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 062025 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK13 8330 0000 0024 0195 0719	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. 2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy. 4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 062025 a to do 15 dní od dňa skončenia 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 – 03.09.2025 o 11:00 hod. 2. Termín – 10.09.2025 o 11:00 hod.	
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po-Pi, 9 00-16.00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.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
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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
1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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	JUDr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava