

X056215

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD – 05/2025	
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 Islam Handanovič	
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	13. 10. 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 Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, ktoré sú evidované Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1287. Ide o : ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape Parcelné číslo 532/11, výmera 595 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie. Stavby Súpisné číslo 482, na pozemku parcelné číslo 532/11, popis stavby rodinný dom. ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI V podielovom spoluvlastníctve Handanovič Islam r. Handanovič, Moravský Svätý Ján, č. 482, PSČ 908 71, SR, Dátum narodenia: 18.10.1956, spoluvlastnícky podiel 1/2. Predmet sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom s.č.482, k.ú. Moravský Svätý Ján

POPIS STAVBY

Posúdenie charakteru 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 a suterén. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaraďujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o samostatne stojaci, murovaný, prízemný podpivničený dom napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť obce. Dom je vykurovaný plynovým kotlom.

Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke do 1 m so zvislou izoláciou, murivo murované je z pálenej tehly, aj deliace konštrukcie sú tehlové. Stropy sú prefabrikované železobetónové. Dvere sú hladké, okná zdvojené drevené. Dlažby a podlahy sú z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Rozvod vody je z plastového potrubia teplej a studenej vody. Rozvod zemného plynu, kanalizácia je z plastového potrubia do verejnej siete. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač elektrický kombinovaný s ÚK. Zdrojom vykurovania je kotel ÚK na plyn.

Prízemie:

Základ sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je murované z pálenej tehly. Deliace konštrukcie sú tehlové a stropy panelové. Krov je sedlový, krytiny strechy sú betónové dvojdrážkové. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú brizolitové zo 4 strán. Dvere sú hladké dyhované, okná zdvojené plastové, žalúzie sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby. V dome sú teplovodné panelové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná. Kanalizácia je z plastového potrubia do verejnej siete.

Dispozičné riešenie: v zmysle priloženého nákresu.

V roku 2007 po kúpe domu išlo o holo dom, bola ukončená jeho modernizácia. Bola opravená izolácia suterénu, omietnutá fasáda brizolitom a suterén bol obložený kameňom. Boli vymenené okná, na pôvodné betónové podlahy boli vybudované podlahy obytných miestností a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Bolo inštalované ÚK, elektroinštalácia, televízny rozvod, rozvod vody, rozvod zemného plynu, kanalizácia, vybudovanie kuchyne, vnútorné vybavenie.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---

Poznámky:

Uznesenie pod spis.zn. 5C/365/2014-47 vydané Okresným súdom Malacky, ktorým sa nariaďuje predbežné opatrenie:

Súd zakazuje odporcovi I. rade - Islam Handanovič, nar. 18.10.1956 a odporcovi v II. rade - Ivona Handanovičová r. Šranková, nar. 21.3.1965 až do právoplatného skončenia súdneho konania o zaplatenie pohľadávky navrhovateľa - GERONT DDS s.r.o., IČO: 36 686 409, so sídlom Tomaškovičova 17, Trnava akýmkoľvek spôsobom nakladať s nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Moravský Svätý Ján, obec Moravský Svätý Ján, okres Senica, zapísanými na liste vlastníctva č. 1287 ako rodinný dom, súp. číslo 482, postavený na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 532/11 a pozemok parcela registra "C" evidovaná na

katastrálnej mape, parc. č. 532/11 o výmere 595 m² zastavané plochy a nádvoria, najmä previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, vložiť tieto nehnuteľnosti ako nepeňažný vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, zaťažiť tieto nehnuteľnosti záložným právom, vecným bremenom, zriadiť zabezpečovací prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, prenajať, vypožičať, na základe P 535/14,

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

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 178/2025, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 78.500€, Slovom: :Sedemdesiatosemtisícpäťsto Eur.			
L.	Najnižšie podanie	78.500,- 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: 052025 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: 052025 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 – 01.10.2025 o 11:00 hod. 2. Termín – 08.10.2025 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	