



DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B
www.drazobnaspolocnost.sk
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 502/2017

Dražobná spoločnosť, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu správcov konkurznej podstaty úpadcov, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	Dražobná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	Mgr. Michal Mihálik
Adresa:	Zámocká 14, 811 01 Bratislava
Značka správcu:	S 1312
Meno úpadcu:	Adrián Bízik
Úpadca trvale bytom:	Borovicová 5022/45, 900 27 Bernolákovo
Dátum narodenia úpadcu:	19.10.1977

Označenie navrhovateľa:	JUDr. Peter Vároši
Adresa:	Záhrebská 6, P.O.BOX 75, 810 05 Bratislava
Značka správcu:	S 398
Meno úpadcu:	Silvia Bíziková
Úpadca trvale bytom:	Borovicová 5022/45, 900 27 Bernolákovo
Dátum narodenia úpadcu:	30.07.1978

B.

Miesto konania dražby:	Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	19.12.2017
Čas konania dražby:	11:40 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5918, katastrálne územie: Bernolákovo, Okresný úrad Senec - katastrálny odbor, obec Bernolákovo, okres Senec, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none">• parcelné číslo: 4899/501, výmera: 66 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria• parcelné číslo: 4899/502, výmera: 130 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súpisné číslo: 5022, na parc.č. 4899/501, druh stavby: rodinný dom. <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: oplotenie a vstupná brána, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, elektrická prípojka, spevnené plochy – monolitický betón, spevnené plochy – betónová dlažba, prístrešok pre automobil.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Rodinný dom na ulici Borovicová 45 je situovaný v juhozápadnej okrajovej časti obce Bernolákovo. Rodinný dom je obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou, celkovo dvojpodlažný objekt, obsahuje prízemie (1.NP) a obytné podkrovie (2.NP). Rodinný dom je riešený ako samostatná súčasť dvojdomu.</p> <p>Dispozičné riešenie:</p> <p>Prízemie (1.NP) dispozične pozostáva z predsiene, chodby so schodiskom, obývacej izby s kuchynskou časťou, samostatnej miestnosti WC pri vstupe do rodinného domu a špajzy pod schodiskom.</p> <p>Obytné podkrovie (2.NP) pozostáva z centrálnej haly so schodiskom, troch obytných izieb a kúpeľne. Z miestnosti haly je rebríkovým teleskopickým schodiskom prístupný neobytný povalový priestor.</p> <p>Technický popis:</p> <p>Osadenie rodinného domu je priemerne v hĺbke do 1 m. Základy sú z prostého betónu, monolitické pásové s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z keramických tvárnic hr. 370 mm. Vnútorne deliace priečky sú murované. Stropná konštrukcia 1.NP je železobetónová s rovným podhľadom. Stropná konštrukcia 2.NP je realizovaná ako zavesený sadrokartónový podhľad na drevenej krovnej konštrukcii strechy, z časti je riešená ako pochôdzny povalový priestor, prístupný z miestnosti haly na 2.NP rebríkovým teleskopickým schodiskom. Strešná krovná konštrukcia je šikmá sedlová, strešná krytina je betónová tašková. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov je realizovaná z ušľachtilých materiálov ako súčasť kontaktného zateplovacieho systému. Vnútorne omietky prevažne vápenné hladké. Výplne okenných otvorov sú plastové s izolačným zasklením, doplnené o interiérové žalúzie. Interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, osadené v drevených obložkových zárubniach. Povrchy podláh obytných miestností sú laminátové veľkorozmerové parkety, v ostatných miestnostiach je na podlahe keramická dlažba. Schodisko z 1.NP na 2.NP je železobetónové doskové s povrchom z keramickej dlažby. Rozvody vody sú v plastových potrubiach studenej a teplej z centrálneho zdroja. Zdroj teplej vody je zásobníkový elektrický ohrievač umiestnený v kúpeľni na 2.NP. Vykurovanie rodinného domu na úrovni 1.NP je elektrické podlahové s priestorovým termostatickým regulátorom v každom priestore. Vykurovanie na úrovni 2.NP v obytných izbách je pomocou elektrických konvektorov, v kúpeľni sa nachádza elektrický rebríkový radiátor. Kanalizácia z plastového potrubia je riešená do verejnej kanalizačnej siete. Elektroinštalácia rodinného domu je svetelná aj motorická. V objekte je inštalovaný televízny rozvod pod omietkami.</p> <p>Technické vybavenie:</p> <p>Kuchyňa na úrovni 1.NP pozostáva z kuchynskej linky z materiálov na báze dreva dĺžky 6 m so zabudovaným kuchynským plastovým jednodrezom s odkladacou plochou a s pákovou vodovodnou batériou, zabudovaná sklokeramická elektrická varná doska, elektrická rúra, digestor, umývačka riadu.</p> <p>Samostatná miestnosť pri vstupe do rodinného domu je WC záchodová misa kombi a</p>
------------------------------------	--

keramické umývadličko s pákovou vodovodnou batériou, keramický obklad stien do výšky 1,5 m.

Kúpeľňa na 2.NP pozostáva z ocelevej smaltovanej vane a keramického umývadla s pákovými vodovodnými batériami, WC misa kombi, keramický obklad stien do výšky 2 m.

Rodinný dom je napojený na verejné inžinierske siete - vodovodnú, elektrickú a kanalizačnú. Nehnutelnosť rodinného domu bola v čase obhliadky využívaná na trvalé bývanie. Objekt rodinného domu bol daný do užívania na základe Kolaudačného rozhodnutia, právoplatnosť dňa 12.01.2010. Vek nehnuteľnosti k dátumu ohodnotenia bol určený na 7 rokov. Životnosť objektu bola znalcom určená na 100 rokov za predpokladu zabezpečenia primeranej údržby.

Oplotenie a vstupná brána na parc. KN č. 4899/502 oddeľujú priestor dvora od susedných pozemkov s možnosťou vstupu. Oplotenie realizované zo strojného pletiva na ocelových stĺpkoch výšky 1,8 m. Vstupná brána ocelová rámová.

Prípojka vody na parc. KN č. 4899/502 je plastová, priemeru 40mm, vedená od hranice pozemku zo strany ulice Borovicová cez vodomernú šachtu po objekt rodinného domu.

Vodomerná šachta betónová s ocelovým poklopom, slúži pre odpočet spotreby vody z verejného vodovodu.

Kanalizačná prípojka je vedená od objektu rodinného domu cez kanalizačnú šachtu so zaústením do verejnej kanalizačnej siete.

Kanalizačná šachta na parc. KN č. 4899/502 na trase kanalizačnej prípojky slúži pre revízne účely.

Zemná elektrická prípojka je vedená od merného miesta spotreby elektriny na hranici pozemku parc. KN č. 4899/502 po objekt rodinného domu.

Spevnené plochy z monolitického betónu sú príjazdové pásy pre automobil na pozemku.

Spevnené plochy z betónovej dlažby sú chodník od ulice k rodinnému domu a terasa za rodinným domom prístupná z obývacej izby.

Pristrešok pre automobil na parc. KN č. 4899/502 sa nachádza vedľa objektu rodinného domu za uličnou bránou. Drevená stĺpová konštrukcia s pultovou strechou, strešná krytina z asfaltových šablón. Povrchová úprava podlahy betónová.

Pozemky sú situované v juhozápadnej časti obce Bernolákovo v rámci novovzniknutej obecnej zástavby rodinných domov. Vzhľadom na situovanie obce Bernolákovo je možné polohu nehnuteľností označiť aj ako širšie centrum obce. Pozemok parc. KN č. 4899/501 je plne zastavaný objektom rodinného domu súpisné číslo 5022, pozemok parc. KN č. 4899/502 je dvor. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú výlučne objekty pre bývanie. V priamom kontakte pozemkov sa nachádzajú verejné inžinierske siete - vodovodná, elektrická, kanalizačná a telekomunikačné.

E.

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., BA (IČO: 00 151 653) na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 4899/501, na pozemky parc.č. 4899/501, parc.č. 4899/502 podľa V-1724/10 zo dňa 22.04.2010-pvz 336/10

Exekučné záložné právo v v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., BA (IČO: 31335004) na rodinný dom sč 5022 na parc.č. 4899/501, na pozemky parc.č. 4899/501, parc.č. 4899/502, v podiele 1/2, podľa exekučného príkazu č. EX 129/2015 zo dňa 30.09.2015 (súdny exekútor JUDr. Paula Miššíková), Z-5741/15/-pvz 2249/15

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., BA (IČO: 00 151 653) na rozostavaný rodinný dom na parc.č.4899/501, na pozemky parc.č. 4899/501, parc.č. 4899/502 podľa V-1724/10 zo dňa 22.04.2010-pvz 336/10

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 253/2017, ktorý vypracoval Ing. Ivan Šimek, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914405.

dražby.	Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.10.2017
	121.000,00 € (slovom: stodvadsaťjedentisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	121.000,00 € (slovom: stodvadsaťjedentisíc eur)
Minimálne prihodenie:	300,00 € (slovom: tristo eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 € (slovom: desaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 5022017. 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.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Prijmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 5022017 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. 04.12.2017 o 09:00 hod. 2. 13.12.2017 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0112, Po-Pi 8:00 - 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.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.
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 priet'ahov. 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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 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, 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 registrii 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

