



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

tel. č. 02/5949 0124

zaujem@drazobnaspolocnost.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 252/2019

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, v zmysle ustanovenia § 17 a §22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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, Vl. č.: 3070/B. |

| | |
|-------------------------|--|
| Označenie navrhovateľa: | Mgr. Peter Forgáč |
| Sídlo: | Zámocká 14, 811 01 Bratislava |
| Zapísaný: | v zozname správcov MS SR pod č. S 1652 |
| Obchodné meno úpadcu: | Ladislav Kianička |
| Sídlo: | [REDACTED] |

B.

| | |
|------------------------|--|
| Miesto konania dražby: | Dražobná spoločnosť, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava |
| Dátum konania dražby: | 12.09.2019 |
| Čas konania dražby: | 10:00 hod. |
| Dražba: | 2. kolo dražby |

C.

| | |
|------------------------|--|
| <p>Predmet dražby:</p> | <p>Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3555, katastrálne územie: Bernolákovo, Okresný úrad Senec – katastrálny odbor, obec Bernolákovo, okres Senec a to:</p> <p>Pozemky – parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 4901/92, výmera 464 m², druh pozemku: záhrada • parcelné číslo: 4901/107, výmera 135 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 4901/307, výmera 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo: 1980, na parcele č. 4901/107, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • súpisné číslo: 3025 na parcele č. 4901/307, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, popis stavby: garážový prístrešok <p>Príslušenstvo a súčasť predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot predný na p. č. 4901/92, plot drevený na p. č. 4901/92, studňa na p. č. 4901/92, vodovodná, plynová, kanalizačná prípojka, domová ČOV, žumpa, podzemná pivnica, záhradné jazierko a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p> |
|------------------------|--|

D.

| | |
|---|--|
| <p>Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.</p> | <p>Predmetom dražby je rodinný dom so súp. číslom 1980 nachádzajúcim sa na ulici Lesná v obci Bernolákovo. Dom je samostatne stojací, bez podzemného podlažia s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím situovaný v južnej časti obce. Vzhľadom na plošné usporiadanie obce je možné polohu nehnuteľnosti považovať aj za širšie centrum. Lokality možno charakterizovať ako relatívne kludnú, vidiecku, v ľahko dostupnom kontakte s Hlavným mestom SR Bratislava. Vzdialenosť nehnuteľnosti od centra obce Bernolákovo je do 10 minút pešej chôdze, uvedenej vzdialenosti zodpovedá aj dostupnosť základnej občianskej vybavenosti. V obci je zdravotnícke zariadenie, kultúrny dom, materská škola, základná škola, športový areál a golfové ihrisko. Dostupnosť vysokých škôl a zariadení krajského mesta a hlavného mesta SR je v Bratislave. Obec je vyhľadávaným obytným satelitom mesta. Orientácia obytných miestností je v juhozápadnom a juhovýchodnom smere.</p> <p>Rodinný dom so súp. č. 1980 na p. č. 4901/107, k. ú. Bernolákovo: DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: <u>Prízemie :</u> Hlavný vstup na prízemie domu je z pozemku parc. č. 4901/92. 1. nadzemné podlažie pozostáva zo závetria, zádveria, dvoch izieb, WC, kúpeľne, kuchyne, komory, jedálne a terasy. <u>Podkrovie:</u> Vstup do podkrovia je vnútorným schodiskom. podkrovie pozostáva z chodby, troch izieb, šatníka, kúpeľne a WC. TECHNICKÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je založený na základových pásoch z prostého betónu, s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie – obvodové steny sú murované z pezinských tehál hr. 375 mm. Deliace priečky sú murované hrúbky 100 a 150 mm. V exteriéri je obvodová stena zateplená fasádnym tepelnoizolačným systémom hrúbky 80 mm. Zatepľovací systém je kontaktný. Vodorovné nosné konštrukcie – strop nad prízemím je zo železobetónových nosníkov s betónovými vložkami. Strecha – sedlového tvaru, konštrukciu strechy tvorí drevený krov. Krytinu - tvorí pálená krytina zn. Tondach na drevenom latovaní. Klampiarske konštrukcie strechy – žľaby a zvody (úplné strechy) – sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné vybavenie: <u>Prízemie :</u> kuchyňa – kuchynská linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 5 060 mm, nerez. vý drez s pákovou nerezovou batériou, sporák s elektrickou teplovzdušnou rúrou, keramickou varnou doskou zn. Whirpool, odsávač pár, keramický obklad nad pracovnou doskou. kúpeľňa – na I. NP je sprchovací kút s pákovou, nerezovou, miešacou batériou so sprchovacou hlavnicou, keramické umývadlo s nerezovou, pákovou batériou, rebríkový radiátor, keramický obklad po strop. V kúpeľni v podkroví je rohová akrylátová hydromasážna vaňa s keramickým</p> |
|---|--|

obkladom s pákovou, nerezovou, miešacou batériou so sprchovacou hlavicom, dva krát umývadlo s nerezovými, pákovými batériami, sprchový kút s pákovou, nerezovou, miešacou batériou so sprchovacou hlavicom a keramický obklad po strop.

WC - na I. NP je záchodová misa kombi, keramické umývadlo a s pákovou, nerezovou, miešacou batériou a keramický obklad po strop. V podkroví je záchodová misa kombi, keramické umývadlo a s pákovou, nerezovou, miešacou batériou a keramický obklad po strop.

Na I. NP je zrealizovaný krb s vyhrievacou vložkou.

Rodinný dom bol v čase obhliadky obývaný, zariadený, v dobrom technickom a hygienickom stave.

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že stavba rodinného domu je v dobrom technickom a hygienickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie týchto stavieb neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných závažných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti nie je dostatočne zabezpečená. Na základe konštrukčného vyhotovenia a súčasného technického stavu stanovujem opotrebenie stavby lineárnou metódou, kde uvažujem so základnou životnosťou 80 rokov.

Garáž súp. č. 3025 na p. č. 4901/307, k. ú. Bernolákovo

Garážový prístrešok je samostatne stojací objekt skoro štvorcového tvaru so šikmou sedlovou strechou. Objekt dispozične pozostáva z jedného otvoreného priestoru bez montážnej jamy. Umiestnený je v blízkosti miestnej komunikácie. Ide o jednopodlažný murovaný objekt. Konštrukcie a vybavenie: Stavba je založená na betónových základových pásoch a pätkách s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú zrealizované z jednej strany súvislým múrom z kameňa a betónu hr. 400 mm a piliermi z ostatných strán z kameňa a betónu hr. 400 mm. Krov je drevený, trámový bez podhl'adu. Krytina strechy sú veľkoplošné lamely vlnitého tvaru z materiálu na báze sklolaminátu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha garážového prístrešku je betónová a je v ňom zrealizovaný rozvod elektriny. Od ulice sú umiestnené automatické garážové vráta s diaľkovým ovládaním v počte dva kusy.

Vodovodná prípojka na p. č. 4901/92

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu.

Plynová prípojka na p. č. 4901/92

Prípojka plynu DN 25 mm.

Kanalizačná prípojka na p. č. 4901/92

Prípojka kanalizácie DN 110 mm.

Domová ČOV na p. č. 4901/92

Žumpa na p. č. 4901/92

Žumpa - betónová monolitická aj montovaná.

Podzemná pivnica na p. č. 4901/92

Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým.

Spevnené plochy betónové na p. č. 4901/92

Do hrúbky 100 mm.

Spevnené plochy zo zám. dlažby na p. č. 4901/92

Zámková betónová dlažba - kladené do piesku

Spevnené plochy- ker. dlažba na p. č. 4901/92

Terazzové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón.

Záhradné jazierko na p. č. 4901/92

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot predný na p. č. 4901/92 s dĺžkou 5,40 m.

| |
|--|
| Plot drevený na p. č. 4901/92 s dĺžkou 9,52 m. Studňa na p. č. 4901/92 s hĺbkou 12m. |
| POZEMKY: Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a, označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoría a záhrada mimo zastavaného územia obce Bernolákovo. Pozemok parc. č. 4901/107 je celoplošne zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 1980. Pozemok parc. č. 4901/307 je celoplošne zastavaný stavbou garážového prístrešku. Pozemok parc. č. 4901/92 je čiastočne zastavaný príslušenstvom ako napr. spevnené plochy, podzemná pivnica, záhradné jazierko a z časti zatravnená alebo s parkovou zeleňou. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú výlučne objekty pre bývanie. V priamom kontakte pozemkov sa nachádzajú verejné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, elektrická energia, plyn, telekomunikácie. |

E.

| | |
|---|--|
| Práva a záväzky viazuce na predmete dražby. | Záložné práva uvedené na liste vlastníctva č. 3555: Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., BA, (IČO: 00 681 709) na rodinný dom sč 1980 na parc.č.4901/107, na garážový prístrešok sč 3025 na parc.č.4901/307, na pozemky parc.č.4901/92, parc.č.4901/107, parc.č.4901/307 podľa V-739/11 zo dňa 15.03.2011 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., BA, (IČO: 00 681 709) na rodinný dom sč 1980 na parc.č.4901/107, na garážový prístrešok sč 3025 na parc.č.4901/307, na pozemky parc.č.4901/92, parc.č.4901/107, parc.č.4901/307, podľa V-4936/11 zo dňa 26.10.2011 Vyššie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z vyššie uvedených záložných práv. |
|---|--|

F.

| | |
|---|--|
| Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby. | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 31/2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian, PhD. zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 914986. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.05.2019 |
| Hodnota predmetu dražby: | 269 000,00 € (slovom: dvestošesťdesiatdeväťtisíc eur) |

G.

| | |
|-----------------------|---|
| Najnižšie podanie: | 201 750,00 € (slovom: dvestojedentisíc sedemstopäťdesiat eur) |
| Minimálne prihodenie: | 1 000,00 € (slovom: jedentisíc eur) |

H.

| | |
|--------------------------------------|---|
| Dražobná zábezpeka: | 45 000,00 € (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur) |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky. | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 2522019 . 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. | <ol style="list-style-type: none"> 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti. |

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 č. SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 2522019 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 a zároveň v tejto lehote uzatvoriť so Správcom úpadcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je majetok patriaci do všeobecnej podstaty (súpis majetku bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 62/2017 zo dňa 29.03.2019, a kde výška kúpnej ceny predstavuje sumu 1 000,00 eur (slovom: jedentisíc eur). |
|--|---|

I.

| | |
|----------------------------|---|
| Obhliadka predmetu dražby: | <ol style="list-style-type: none"> 1. termín: 22.08.2019 o 12:00 hod. 2. termín: 04.09.2019 o 12:00 hod. |
| Organizačné opatrenia. | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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. | <ol style="list-style-type: none"> 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 prieťahov. 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.

| | |
|---|---|
| <p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách</p> | <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, 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu začatie súdneho konania.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí 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> |
|---|---|

L.

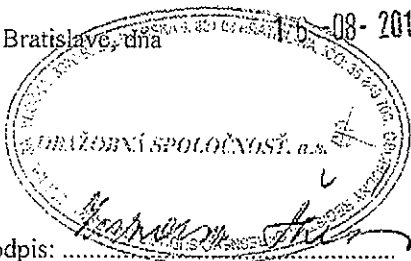
| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Meno a priezvisko notára: | JUDr. Marta Pavlovičová |
| Sídlo: | Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava |

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 15. 08. 2019

V Bratislave, dňa



Podpis:
JUDr. Zuzana Škublová
 splnomocnenec
 Dražobná spoločnosť, a. s.

Podpis:
Mgr. Peter Forgáč
 Správca úpadcu:
 Ladislav Kianička



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Peter Forgáč, dátum narodenia [redacted] r.č. [redacted] bytom [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria A/alebo číslo: [redacted] ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 694206/2019.

Bratislava 1 dňa 15.8.2019




Mgr. Mária Némethová
notársky koncipient
poverený notárom
JUDr. Milošlavom Kováčom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)