

# Dražba nehnuteľností v obci Svätý Jur v katastrálnom území Svätý Jur

Katastrálne  
územie:  
**Svätý Jur**  
Obec:  
**Svätý Jur**

Podanie: Oznámenie o výsledku  
opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie  
N/A

18.06.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.				
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>				
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DU-POS DD 137a/2017		
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Tamaškovičova			
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	17			
<b>c) Názov obce</b>	Trnava	<b>d) PSČ</b>	91701	
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika			
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel 21, Nerudova 8, 821 04 Bratislava, kongresová miestnosť na 1. poschodí		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	18. 06. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá opakovaná dražba		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
4460	Pezinok	Svätý Jur	Pezinok	Svätý Jur
<b>Parcely registra "C"</b>				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7550/242278 k pozemkom:				
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>		
4801/4	Zastavané plochy a nádvoria	173		
4801/5	Zastavané plochy a nádvoria	166		
4801/6	Zastavané plochy a nádvoria	164		
4801/7	Zastavané plochy a nádvoria	167		
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>

3354	Pezinok	Svätý Jur	Pezinok	Svätý Jur
<b>Stavby</b>				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 755/27402 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:				
<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcela</b>	<b>Druh stavby</b>		
964	4801/4, 4801/5, 4801/6, 4801/7	Bytový dom		
<b>Byty a nebytové priestory:</b>				
<b>Číslo bytu</b>	<b>Podlažie/Poschodie</b>	<b>Adresa</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>	
21	prízemie	Pri štadióne 964, vchod 27	75,07	

#### H. Opis predmetu dražby

Bytový dom je postavený na ulici Pri štadióne vo Svätom Juri. Stavba je panelový bytový dom so štyrmi vchodmi (s nadstavbou). Pôvodne štvorpodlažný dom má nadstavené jedno podkrovné podlažie (r. 2009). Bytový dom je napojený na jestvujúce verejné inžinierske siete (voda, kanalizácia, el.energia, plyn). Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne.

V bytovom dome sa nachádza kotolňa, kt. slúži na vykurovanie bytov aj na ohrev TUV (rekonštruovaná v roku 2006). Podlahy v spoločných priestoroch sú v zádverí domu z keramickej dlažby, schody sú z terazza a podesty sú z terazzo dlažby, okná sú plastové, vchodové dvere rekonštruované (cca 8 rokov) s presklením, v závetří byt. domu a tiež prístupový chodník je zo zámkovej betónovej dlažby. Schodiská v bytovke sú ŽB monolitické. Stropy sú ŽB, strecha šikmá so krídľovou krytinou.

Bytový dom je zateplený s novými fasádovými omietkami (z troch strán, okrem južnej strany s balkónmi). Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok a z jednej strany sú brizolitové. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenno cementové, sokel je opatrený olejovým náterom. Prístup k bytovému domu je z ulice Pri štadióne po spevnenej asfaltovej komunikácii a prechodom cez p.č. 4801/2 (LV č. 1968), ktorá je vo vlastníctve mesta Svätý Jur. Dom má bleskozvod. V dome je zriadené otváranie dverí cez el. domový vrátnik.

Bytový dom je napojený na jestvujúce verejné inžinierske siete (plyn, voda, kanalizácia, el.energia).

Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Popis bytu:

Byt sa nachádza na 1. NP (na prízemí). Má 3 izby. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. V roku 2006 bola vymenená kuchynská linka, jadro bytu, vstupné dvere, vstavaný nábytok, podlahy, okná. Okná (ktoré boli vymenené v roku 2007) sú plastové s vnútornými žalúziami z jednej strany a s vonkajšími plastovými roletami zo strany druhej. V byte je laminátová plávajúca podlaha a podlaha z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Kuchynská linka je s drezom nerezovým, kombi sporákom a obkladom za linkou. Interiérové dvere sú pôvodné hladké do ocelových zárubní, vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Jadro je murované. V kúpeľni je vaňa obložená keramickým obkladom, keramické umývadlo, práčka so zabudovanými rozvodmi, odvetranie do šachty. WC je s misou kombi, keramickým obkladom, odvetranie je do šachty. Vykurovanie bytu je ústredné z vlastnej kotolne pre bytový dom, radiátory sú doskové Korad (z roku 2014). Rozvod tepla z kotolne zabezpečuje aj prípravu teplej úžitkovej vody.

Radiatory su Korado. V byte je vstavany nabytok (skrina v predsieni z r. 2014).

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Bytový dom je postavený na ulici Pri štadióne vo Svätom Juri. Stavba je panelový bytový dom so štyrmi vchodmi (s nadstavbou). Pôvodne štvorpodlažný dom má nadstavené jedno podkrovné podlažie (r. 2009). Bytový dom je napojený na jestvujúce verejné inžinierske siete (voda, kanalizácia, el.energia, plyn). Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne.

V bytovom dome sa nachádza kotolňa, kt. slúži na vykurovanie bytov aj na ohrev TUV (rekonštruovaná v roku 2006). Podlahy v spoločných priestoroch sú v zádverí domu z keramickej dlažby, schody sú z terazza a podesty sú z terazzo dlažby, okná sú plastové, vchodové dvere rekonštruované (cca 8 rokov) s presklením, v závetří byt. domu a tiež prístupový chodník je zo zámkovej betónovej dlažby. Schodiská v bytovke sú ŽB monolitické. Stropy sú ŽB, strecha šikmá so krídľovou krytinou.

Bytový dom je zateplený s novými fasádovými omietkami (z troch strán, okrem južnej strany s balkónmi). Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok a z jednej strany sú brizolitové. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenno cementové, sokel je opatrený olejovým náterom. Prístup k bytovému domu je z ulice Pri štadióne po spevnenej asfaltovej komunikácii a prechodom cez p.č. 4801/2 (LV č. 1968), ktorá je vo vlastníctve mesta Svätý Jur. Dom má bleskozvod. V dome je zriadené

otváranie dverí cez el. domový vrátnik.

Bytový dom je napojený na jestvujúce verejné inžinierske siete (plyn, voda, kanalizácia, el.energia).

Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Popis bytu:

Byt sa nachádza na 1. NP (na prízemí). Má 3 izby. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. V roku 2006 bola vymenená kuchynská linka, jadro bytu, vstupné dvere, vstavany nábytok, podlahy, okná. Okná (ktoré boli vymenené v roku 2007) sú plastové s vnútornými žalúziami z jednej strany a s vonkajšími plastovými roletami zo strany druhej. V byte je laminátová plávajúca podlaha a podlaha z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Kuchynská linka je s drezom nerezovým, kombi sporákom a obkladom za linkou. Interiérové dvere sú pôvodné hladké do ocelových zárubní, vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Jadro je murované. V kúpeľni je vaňa obložená keramickým obkladom, keramické umývadlo, práčka so zabudovanými rozvodmi, odvetranie do šachty. WC je s misou kombi, keramickým obkladom, odvetranie je do šachty. Vykurovanie bytu je ústredné z vlastnej kotolne pre bytový dom, radiatory sú doskové Korad (z roku 2014). Rozvod tepla z kotolne zabezpečuje aj prípravu teplej úžitkovej vody. Radiatory sú Korado. V byte je vstavany nábytok (skriňa v predsieni z r. 2014).

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

LV č. 3354:

- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, Tomášikova 48, IČO: 00 151 653 podľa V 1835/2015 z 8.6.2015

- Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 964 postavenom na parc.č.4801/4-7 Podanie: Z 2590/2017

- Vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech Ing. Martin Kovačič (9.2.1980) podľa V 302/2018 z 9.2.2018

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 87/18-24 z 21.5.2018 v prospech oprávneného AG - EXPERT, s.r.o., Bencíkovej 1A, Bratislava - JUDr. Patricius Baďura, Exekútorický úrad Bratislava, Štefana Rosávla 2 Podanie: Z 1745/2018

Poznámka:

- Začatie konania na OS v Pezinku sp.zn.43Csp/6/2018 - žaloba na začatie konania o neplatnosť zmluvy a ochranu práv spotrebiteľa Podanie: P2 6/2018

LV č. 4460:

- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, Tomášikova 48, IČO: 00 151 653 podľa V 1835/2015 z 8.6.2015

- Vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností v prospech Ing. Martin Kovačič (9.2.1980) podľa V 302/2018 z 9.2.2018

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 87/18-24 z 21.5.2018 v prospech oprávneného AG - EXPERT, s.r.o., Bencíkovej 1A, Bratislava - JUDr. Patricius Baďura, Exekútorický úrad Bratislava, Štefana Rosávla 2 Podanie: Z 1745/2018

Poznámka:

- Začatie konania na OS v Pezinku sp.zn.43Csp/6/2018 - žaloba na začatie konania o neplatnosť zmluvy a ochranu práv spotrebiteľa Podanie: P2 6/2018

"Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme nehnuteľnosti uzatvorená medzi prenajímateľom Katarína Wágnerová, rod. Wágnerová, dát.nar.: 07.01.1973, trvale bytom Pri štadióne 964/27, 900 21 Svätý Jur a nájomcom Lenka Kintlerová, rod. Kintlerová, dát.nar.: 25.07.1995, trvale bytom Dolná 32/18, Modra, na dobu určitú a to do dňa 30.11.2041.

Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme nehnuteľnosti uzatvorená medzi prenajímateľom Katarína Wágnerová, rod. Wágnerová, dát.nar.: 07.01.1973, trvale bytom Pri štadióne 964/27, 900 21 Svätý Jur a nájomcom Róbert Belica, rod. Belica, dát.nar.: 15.01.1992, trvale bytom Dolná 63/69, Modra, na dobu určitú a to do dňa 31.08.2031. Zmluvy sú k navrhovanej dražbe nadväzujúce."

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením 68 823,00 €**

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
-----------	--------------------------	--------------

<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
-----------	---	--

<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
-----------	--	--

1. V prípade, ak 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>	
-----------	------------------------------	--

<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Miloš Brezina
-----------	--	--------------------

<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
------------	-----------------------	--

<b>a)</b>	<b>Názov ulice verejného priestranstva</b>	Čajkovského
-----------	--	-------------

<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	6332/42
-----------	---------------------------------	---------

<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Trnava	<b>d)</b>	917
			<b>PSČ</b>	08

<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
-----------	-------------	---------------------

<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
-------------	-----------------	--

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	07.06.1990
------------	-----------------------------	------------

Číslo znaleckého posudku: 223/2017

**V.**

**Odhad ceny predmetu dražby**

Meno znalca: Ing. Katarína Uhlárová  
Dátum vyhotovenia: 04.12.2017  
Všeobecná cena odhadu: 90 700,00 €