

# Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Nové Mesto v katastrálnom území Vinohrady

Katastrálne  
územie:  
**Vinohrady**  
Obec:  
**Bratislava-  
Nové  
Mesto**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
355 000 EUR  
  
20.06.2018

PRO aukcie s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		192017/2	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska 1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 83219/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46771778	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	20. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	09:00	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2.kolo opakovanej	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom opakovanej dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na <b>LV č. 2906</b> , k.ú. Vinohrady,			

obec BA – m.č. NOVÉ MESTO , okres Bratislava III a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku
6852/1	105	Zastavané plochy a nádvoría
6852/2	22	Zastavané plochy a nádvoría
6852/3	52	Zastavané plochy a nádvoría
6853	145	Záhrady

**Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“**

súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
2340	6852/1	Rodinný dom
2664	6852/2	Garáž

Ďalej ako “ **Predmet dražby**” .

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .**

**H. Opis predmetu dražby**

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .**

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

Rodinný dom Jeséniova č. 42 je v rade stojaca stavba, situovaná na pozemku parc.č. 6852/1. Dom je postavený v staršej zástavbe rodinných a bytových domov v širšom centre zastavaného územia mesta, s dobrým dosahom na zastávku MHD. V okolí domu prevláda zástavba starších rodinných domov s doplnkovou základnou občianskou vybavenosťou. Rodinný dom je dispozičné riešený ako dom schodiskového typu. Jednotlivé bytové časti sú riešené ako samostatné byty na podlaží. Vstup do domu je priamo z upraveného terénu cez predsadené schody Dom má vybavenosť v rozsahu povale a pivnice v suteréne. Dom pozostáva z 5-ich obytných miestností a príslušenstva, ktorým sa rozumie: zádverie, chodba so schodiskom, 2x kuchyňa, 2x kúpeľňa, šatník. Celková úžitková výmera vrátane príslušenstva je 240 m<sup>2</sup>.

Vek domu k roku 1928 je prevzatý zo zápisu v znaleckom posudku č. 78/2005, i tento údaj je prevzatý z posudku pôvodných dedičov v dedičskom konaní. V roku 1960 bola realizovaná prístavba 1.PP a 1. NP so samostatným vstupom do suterénu, v roku 2005 bola realizovaná prístavba vstupu a nadstavba prístavby 2.NP.

V roku 2005 boli realizované aj stavebné úpravy v dispozícii domu a vymenené prvky krátkodobej životnosti, v roku 2012 bol vymenený kotol a v roku 2016 kúpeľňa s novým obkladom dlažbou a sanitou na 1.NP.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS : Spodná stavba domu je na základoch s vodorovnou hydroizoláciou. Suterén je prístupný vnútorným schodiskom. Pozostáva z jednej miestnosti. Podlahy sú z hladeného cementového poteru. Nosné murivo je zrealizované z klasických stavebných materiálov hrúbky 30-40cm so zateplením realizovaným do roku 2005. Vodorovné konštrukcie sú rovné, s rovným podhlľadom. Omietky sú prevedené prevažne ako vápenocementové. Schodisko je dvojramenné z drevených stupňov. Okná sú plastové, s izolačným dvojsklom a s plastovými ext. a Al. int. žalúziami. Vykurovanie je ústredné teplovodné cez oceľové doskové radiátory z turbo kotla Vailand so zásobníkom vody na 1.NP. Elektroinštalácia 220/380V, vnútorná kanalizácia a vodovod sú napojené na vonkajšiu sieť cez vodomernú a revíziu šachtu. Kuchynské linky sú so zabudovanými spotrebičmi s digestormi, dres nerezový s pákovou batériou. WC je so zabudovanou nádržkou s keramickým obkladom vyššieho štandardu, v kúpeľni je keramická dlažba. V izbe je vaňa s masážnymi triskami s pákovou batériou. V izbách sú podlahy prevažne plávajúce drevené, na prízemí textilné. Dvere sú rámové hladké v obložkových zárubniach, vstupné dvere sú rámové kazetové.

Garáž zo súp.č. 2664 je prízemná jednoduchá stavba na p.č. 6852/2 k.ú. Vinohrady, daná do užívania v roku 1985. Murivo v skladobnej hr. 30 cm, strecha plochá s lepenkou, strop keramický bez zateplenia, omietky hladké, vonkajšie vápenocementová, dvere zvlakové otváracie, priestor je elektrifikovaný. Príslušenstvom domu sú predsadené schody, spevnené plochy, oplotenie a všetky prípojky od domu k verejným inžinierskym sieťam

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

### a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Tatra banky,a.s., (IČO 00686930) na p.č. 6852/1 a stavbu s.č.2340, p.č.6852/2 a stavbu s.č.2664, p.č.6852/3, p.č.6853 podľa V-2189/2005 zo dňa 24.6.2005 pvz 648/05
- Exekučné záložné právo v prospech: Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava (IČO: 30807484), na pozemky registra C KN parc. č. 6852/1, 6852/2, 6852/3, 6853 a na stavbu so súp. č. 2340 na pozemku parc. č. 6852/1, stavbu so súp. č. 2664 na pozemku parc. č. 6852/2, podľa exekučného príkazu EX 165/2014-13 zo dňa 20.05.2015 (súdny exekútor JUDr. Ivana Kapronczai), Z-10112/15

### b) Vecné bremená:

- Nie sú známe informácie o žiadnom vecnom bremene viaznucom na predmete dražby

### c) Predkupné práva

- Nie sú známe informácie o žiadnych predkupných právach viažucich sa k predmetu dražby

### d) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby:

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viažuce sa k predmetu dražby.

### e) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

- Poznámka: Predbežné opatrenie - zákaz scudzitiť a zaťažiť nehnuteľnosti: pozemky parc.č. 6852/1, 6852/2, 6852/3, 6853 a stavbu so súp.č. 2340 na parc.č. 6852/1, súp.č. 2664 na parc.č. 6852/2, podľa uznesenia Krajského súdu

v Bratislave č. 1Cob/61/2011-74 zo dňa 31.3.2011, vykonateľné dňa 12.5.2011, P1-825/11

- Poznámka: Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva k nehnuteľnosti predajom na dražbe v zmysle zákona č.527/2002 v prospech Tatra banka a.s., IČO:31359531 (V-2189/05), na pozemky p.č.6852/1, 6852/2, 6852/3, 6853 a stavby súp.č.2340 na p.č.6852/1, súp.č.2664 na p.č.6852/2, P-724/15

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	300 000 EUR
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	355 000 EUR
<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>	JUDr. Richard Konta
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Mostová
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	140
		<b>c) Názov obce</b>	Mostová
			<b>d) PSČ</b> 92507
		<b>e) Štát</b>	SR
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	16.09.1982
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého

<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	<p>posudku č. 10/2018, ktorý vypracovala Ing. Andrea Vargová, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Tichá 4, 811 02 Bratislava, evidenčné č. znalca 913 716. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.05.2018</p> <p>Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 395 000 EUR</p>
-----------	-----------------------------------	---