

# Dražba nehnuteľností v obci Chorvátsky Grob v katastrálnom území Chorvátsky Grob

Katastrálne  
územie:  
**Chorvátsky  
Grob**  
Obec:  
**Chorvátsky  
Grob**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
160.000,- €  
**15.08.2018**

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2872/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kalvínske námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Levice	<b>d) PSČ</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Martina Böhmová
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		xxx	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		000	
<b>c) Názov obce</b>		xxx	<b>d) PSČ</b> 000000
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadacia miestnosť na prízemí (vstup cez č. dverí 1), Konventná 5, Bratislava.
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	15. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Chorvátsky Grob, obec: CHORVÁTSKY GROB, okres: Senec, zapísané na LV č. 1511, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pod B1:</p> <p>a) rodinný dom súpisné číslo 3266 postavený na pozemku parc. č. 1591/622</p> <p>b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1591/99, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 423 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1591/622, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m<sup>2</sup></p> <p>Podiel 1/1</p>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p><b>A. Rodinný dom súpisné číslo 3266</b> sa nachádza v obci Chorvátsky Grob miestna časť Čierna Voda, okres Senec. Dom je postavený na ulici Brezová, umiestnený na p.č. 1591/622 v k. u. Chorvátsky Grob. Dom je samostatne stojaci, má 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Od okresného mesta Senec je obec Chorvátsky Grob vzdialená približne 13 km, od kraja mesta Bratislava - Vajnory je obec vzdialená cca 2 km. Doprava autom na kraj hlavného mesta (Zlaté Piesky) trvá 10 minút. Obec je vhodná na bývanie, má dve časti starú časť Chorvátsky Grob a novú časť Čierna Voda. V okolí nehnuteľnosti v časti zvanej Suché miesto je zástavba len nových rodinných domov a výstavba nových domov je na niekoľkých ďalších miestach obce. V obci je občianska vybavenosť - sú tu umiestnené: predajne potravín, Tesco, Jednota, reštaurácie, stavebniny, materské škôlky aj súkromné, kostol, ihrisko. V lokalite je súkromná materská škôlka - Dúhová škôlka. V blízkosti lokality sa nachádza nákupné centrum Terno, v obci je jazdecký areál s chovom koní, v blízkosti je hotel Agátka (predtým názov Kamila), do 500 - 700 m od domu je prírodná rezervácia Šúr, stredné školstvo sa nachádza v Bernolákove, v Senci a v Bratislave. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na juhovýchod.</p> <p><u>Dispozičné riešenie</u> rodinného domu je prízemná stavba s obytným podkrovím. Na prízemí sa nachádzajú nasledovné miestnosti: izba, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC a komora pod schodiskom. Na prízemí sa ďalej nachádza garáž a dielňa. V podkroví sa nachádzajú 4 obytné izby a kúpeľňa s WC.</p> <p><u>Technické riešenie:</u></p> <p>Na stavbe rodinného domu sú niektoré prvky nedokončené. Miera dokončenosti je určená odborným odhadom a je uvažovaná pre jednotlivé prvky v percentách.</p> <p>- <b>1. Nadzemné podlažie</b> (1.NP) zastavaná plocha je 100 m<sup>2</sup>. Základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm a deliace konštrukcie sú vyhotovené z tehlových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko má povrchovú úpravu z tvrdého dreva. Krov je hambáľkový s krytinou strechy na krove z ťažkej škridly. Klampiarske konštrukcie nie sú dokončené a predpokladá sa, že budú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov</p>

budú tvoriť fasádne omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky sádrové a vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, samostatnej sprchy, WC a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere sú plné a zasklené z tvrdého dreva. Okná sú zdvojené drevené s dvojrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností sú z drevených parkiet v kombinácii s dlažbou a podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí varná jednotka (štvorhoráková) s elektrickou rúrou, umývačka riadu, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka je z prírodného dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie tvoria vráta garážové s automatickým ovládaním a kozub s vyhrievacou vložkou. Ústredné vykurovanie je podlahové teplovodné. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania značky Geminox. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická s automatickým istením a bleskozvod. Vnútorné rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

- **1. Podkrovné podlažie** zastavaná plocha je 90 m<sup>2</sup>. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm a deliace konštrukcie sú vyhotovené z tehlových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhl'adom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov budú tvoriť fasádne omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky sádrové a vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, WC a chýba obklad vane. Dvere sú plné a zasklené z tvrdého dreva. Okná sú zdvojené drevené s dvojrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností sú z drevených parkiet a podlahy ostatných miestností sú keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová jednoduchá, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ústredné vykurovanie je podlahové teplovodné. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná.

## **B. Príslušenstvo:**

1.Oplotenie z ulice - oplotenie od komunikácie v dĺžke 25,00 bm. Základy sú s z kameňa a betónu s podmurovkou, plot s drevenou výplňou vodorovnou alebo zvislou v ocel' rámoch 40,00 m<sup>2</sup>, plotové drevené stolárske vráta 2 ks a vrátka po 1 ks. Plot postavený a užívaný od roku 2009.

2.Oplotenie od dvora Základy vrátane zemných prác sú betónový alebo kamenný prah medzi stĺpkami v dĺžke 13,00 bm. Výplň plotu je murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic o výmere 23,40 m<sup>2</sup>. Plot postavený a užívaný od roku 2009

3.Prípojka vody z PVC o DN 25 mm vrátane navrtavacieho pásu, dĺžka 5,00 bm. Prípojka bola zrealizovaná v r. 2009.

4. Vodomerná šachta betónová s ocel'ovým poklopom, vrátane vybavení, o rozmeroch 0,5\*2\*1,2 = 0,94 m<sup>3</sup>. Bola zrealizovaná v r. 2009.

5.Prípojka na verejnú kanalizačnú sieť. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové o priemere DN 110 mm, v dĺžke 6,5 bm. Začiatok užívania od roku

2009.

6. Prípojka na miestny plynovod, Prípojka plynu DN 25 mm v dĺžke 6,5 bm.  
Začiatok od roku 2009.

7.Prípojka elektrickej energie. NN prípojka káblová prípojka zemná Cu 4\*16 mm\*mm , v dĺžke 6 bm. Začiatok užívania od roku 2009.

8.Spevnené plochy -zámková betónová dlažba - kladená do piesku o výmere  
 $1,3*4,65+1,05*(2,85+8,75*2)+1,2*4,6+3,25*5 = 49,18 m^2$ . Boli zrealizované  
v r. 2009.

9.Parkovacie státie - plochy s povrchom dláždeným - betónovým a to zámková  
betón. dlažba-kladené do malty na podkladný betón. O výmere  $6,2*4,05 = 25,11$   
 $m^2$ . Bolo zrealizované v r. 2009.

10.Príjazd do garáže - spevnené plochy s prašným povrchom štrkové do  
hrúbky 150 mm. O výmere  $7,9*3,5 = 27,65 m^2$ . Bol zrealizovaný v r. 2009.

### **C. Pozemky**

Pozemok evidovaný po parcelným číslom 1591/99 o výmere 423 m2 ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor.

Pozemok evidovaný po parcelným číslom 1591/622 o výmere 107 m2 ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

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

Jedná sa o novo postavený moderný rodinný dom v r. 2009. Na stavbe rodinného domu sú niektoré prvky nedokončené. Na dome nie sú viditeľné statické poruchy. Dom sa nachádza v tichej lokalite umiestnené mimo zastavaného územia obce.

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

• Záložné právo v prospech MIC management spol. s.r.o., BA (IČO: 35766034) na pozemky p.č. 1591/99, p.č.1591/622 a na rodinný dom s.č. 3266 na p.č. 1591/622, podľa V-6911/2017 zo dňa 22.09.2017, pvz-1442/17

• Uznesenie Okresného súdu Bratislava III. č. 24C/141/2017-44 zo dňa 15.11.2017, (právoplatné dňa 19.12.2017, vykonateľné dňa 1.12.2017, Z-127/2018, pvz-127/18), ktorý nariaďuje zabezpečovacie opatrenie - zriadenie záložného práva v prospech Martiny Böhmovej nar. 20.03.1976 na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1591/99, 1591/622 a na stavbu -rodinný dom s.č. 3266 na parc.č. 1591/622, 6671/2017, pvz 1733/2017

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Mgr. Martiny Böhmovej (nar. 20.3.1976) na pozemky p.č. 1591/99, p.č. 1591/622 a rodinného domu s.č. 3266 na p.č. 1591/622, na základe Uznesenia Okresného súdu Bratislava III sp.zn. 12C/550/2015, P - 87/2018, pvz-295/18

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3154/2018

### **J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

podľa ZP č.131/2018 zo dňa 03.06.2018

**K. | Najnižšie podanie** 160.000,- €

**L. | Minimálne prihodenie** 200,- €

**M. | Dražobná zábezpeka** a) výška 15.000,- €

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 212018,</li> <li>2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,</li> <li>3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,</li> <li>4. v hotovosti k rukám dražobníka,</li> <li>5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť</li> </ol>	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,</li> <li>2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,</li> <li>3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky,</li> <li>4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,</li> <li>5. príjmový doklad od dražobníka</li> </ol>	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 212018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	24.07.2018 o 15.00 hod. a 10.08.2018 o 15.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Chorvátsky Grob s.č. 3266
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, deň pred obhliadkou
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa		

v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

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.

**T. Notár**

**a) titul**

JUDr.

**b) meno**

Yvlin

**c) priezvisko**

Hörömpöliová

**d) sídlo**

Na bašte 1, 934 01 Levice