

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

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

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie podanie  
31.500,00 Eur  
**16.08.2018**

|  |   |
|--|---|
| <b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b> | Mária Brindzíková   |
| <b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>                        | Hlavný Dvor 897/14, 90025 Chorvátsky Grob                     |
| <b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>                   | 14.05.1956  |
| <b>Obchodné meno správcu:</b>                                | KRIVANKON k.s.  |
| <b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>                     |   |
| <b>Sídlo správcu:</b>  | Trnavská cesta 74B, 82102 Bratislava                          |
| <b>Kontakt na správcu :</b>                                  | +421 2 204 00 555,<br>kancelaria@krivankon.eu                 |
| <b>Spisová značka správcovského spisu :</b>                  | 6K/39/2014 S1704  |
| <b>Spisová značka súdneho spisu :</b>                        | 6K/39/2014  |
| <b>Druh podania :</b>  | Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu |

## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe Zn. 17/2018

Správca konkurznej podstaty úpadcu zverejňuje nasledovné Oznámenie o dražbe:

### Navrhovateľ:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Obchodné meno:</b> | <b>KRIVANKON k.s., správca úpadcu: Mária Brindzíková, nar. 14.05.1956, bytom Hlavný Dvor 897/14, 900 25 Chorvátsky Grob, občan SR</b> |
| <b>Sídlo:</b>         | Trnavská cesta 74B, 82102 Bratislava  |

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| IČO:                           | 47 752 785               |
| Zápis v Obchodnom registri SR: | Okresný súd Bratislava I |
| Oddiel                         | Sr                       |
| Vložka:                        | 1406/B                   |

(ďalej len „Navrhovateľ“ alebo Záložný veriteľ“)

**Dražobník:**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Obchodné meno:</b>          | <b>Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.</b> |
| Sídlo:                         | 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava           |
| IČO:                           | 47 910 402                                   |
| Zápis v Obchodnom registri SR: | Okresný súd Bratislava I                     |
| Oddiel                         | Sro  |
| Vložka:                        | 100479/B                                     |
| Zastúpený:                     | Mgr. Ján Michalec, konateľ                   |

(ďalej len „Dražobník“)

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Miesto konania dražby:</b> | <b>Notársky úrad JUDr. Tomáš Trela,<br/>Panenská 24, 811 03 Bratislava</b> |
| <b>Dátum konania dražby:</b>  | <b>16.08.2018</b>  |
| <b>Čas konania dražby:</b>    | <b>10:00 hod.</b>  |
| <b>Dražba:</b>                | <b>3. kolo dražby</b>  |

**Predmet dražby:**

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>List vlastníctva č.:</b>             | <b>1069</b>     |
| <b>Okresný úrad, katastrálny odbor:</b> | Senec           |
| <b>Okres:</b>                           | Senec           |
| <b>Obec</b>                             | Chorvátsky Grob |
| <b>Katastrálne územie</b>               | Chorvátsky Grob |

**Pozemky parcely registra "C":**

|                 |                     |                         |
|-----------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Parcelné</b> | <b>Druh pozemku</b> | <b>Výmera parcely -</b> |
|-----------------|---------------------|-------------------------|

| číslo  |                                | m2   |
|--------|--------------------------------|------|
| 1647/3 | Zastavané plochy<br>a nádvoria | 1024 |

**Stavby:**

| Súpisné číslo               | Popis stavby/druh stavby/nebytový č.                     |
|-----------------------------|--|
| 897 na parcele č.<br>1647/3 | 13-bytovka/bytový dom/ Byt č. 1,<br>vchod: 613, prízemie |

**Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 8495/73494**

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

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

**Opis predmetu dražby a jeho stavu:**

**Byt č. 1 s príslušenstvom** je situovaný na prízemí, resp. 1. nadzemnom podlaží bytového domu súp. Č. 897 na ulici Hlavný Dvor č. 14, v intraviláne obce Chorvátsky Grob- časť Čierna voda, v okres Senec. Bytový dom je situovaný na pozemku parc.č. 1647/3, v k.ú. Chorvátsky Grob.

Bytový dom, v ktorom sa posudzovaný byt nachádza je samostatne stojaci murovaný objekt s 13 bytmi, so sedlovou strechou. Podľa údajov z fotokópie znaleckého posudku č. 8/2012 zo dňa 10.01.2012, bol objekt bytového domu pôvodne vybudovaný ako hospodárske budovy, ktoré boli neskôr prerobené na 13-bytovku, charakteru radovej zástavby, so samostatnými vchodmi do každého bytu. Z predložených podkladov tiež vyplýva, že bytový dom sa začal užívať v roku 1956. Bytový dom je pomocou prípojok napojený na obecné rozvody vody, elektriny, plynu. Odkanalizovaný je do vlastnej žumpy, situovanej na pozemku parc.č. 1647/1. Byt sa nachádza v stredovej sekcii, okná má orientované na jednu svetovú stranu- juhovýchod.

**Konštrukčné prevedenie bytového domu:**

Základy tvoria betónové pásy z prostého betónu, murivo je tehlové v kombinácii s kvádrmi, stropy prefabrikované. Strecha je sedlová, nová strešná krytina škridlová- ROVA, vonkajšia fasáda je čiastočne zateplená (rok 2007) so silikátovou omietkou bez vrchného farebného náteru. Sokel je bez zateplenia a omietky ( s viditeľným stavebným materiálom- tehloou). Časť obvodových múrov podkrovia je tiež bez zateplenia- v pôvodnom stave. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vchodové dvere a okná sú plastové s izolačným dvojsklom ( rok 2007). Každý byt má vlastné vykurovanie. V dome sú prevedené rozvody inštalácií- voda, plyn, elektrina, slaboprúd. Odkanalizovaný je do spoločnej žumpy (byty č. 1, 2, 3, 5, 6,

7, 8) na pozemku parc.č. 1647/1.

Byt je 3-izbový, štandardne vybavený- má vlastné vykurovanie a kompletne príslušenstvo v byte, ktoré tvorí: chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, komora. Pri obhliadke boli konštatované viaceré stavebno- technické nedostatky: zavíhanie muriva nad podlahou v obývacej izbe a kuchyni, stropy po predchádzajúcom zatekaní zo stropu v kúpeľni. Byt potrebuje opravu.

### **Vybavenie bytu:**

- Kuchyňa: kuchynská linka dĺžky 2,20 m, nerezový drez + páková batéria, kombinovaný sporák zn. Amica, digestor zn. Gorenje, umývačka riadu zn. Indesit, keramický obklad steny pri linke, podlaha keramická dlažba
- Kúpeľňa +WC: smaltová vaňa obmurovaná + sprchová batéria, keramické umývadlo+ páková batéria, záchodová misa WC kombi, zásobník TÚV, keramický obklad stien do výšky 1,70 m, podlaha keramická dlažba
- Chodba: kotel ÚK zn. Destila, podlaha keramická dlažba (r. 2010)
- Okná: plastové+ žalúzie + sieťky ( r. 2007)
- Interiérové dvere: drevené hladké resp. presklené, osadené v drevených zárubniach- pôvodné
- Radiátory: ocelové rebrové
- Izby: podlahy tvorí betónový poter s PVC a kobercovou krytinou

Podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 87,37 m<sup>2</sup>.

K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo výške- 8495/73494-in.

Predpokladaná životnosť murovaného domu je 100 rokov.

Pozemok parc.č. 1647/1 sa nachádza pod objektom bytového domu súp.č. 897, na ulici Hlavný Dvor, v zastavanom území obce Chorvátsky Grob- Čierna voda, v jej okrajovej časti, v areáli bývalého hospodárskeho dvora, katastrálneho územia Chorvátsky Grob. Pozemok má rovinatý charakter. K pozemku je priamy prístup zo spevnenej komunikácie, situovanej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 1647/1. Miesto napojenia inžinierskych sietí je priamo v ulici- v susedstve dotknutého pozemku.

Z dostupných podkladových materiálov vyplýva, že v dotknutom území sú situované IS- voda, elektrina, plyn. Z údajov z LV č. 1069 vyplýva, že byty v bytovom dome sú odkanalizované do žumpy. Hlavná verejná komunikácia, prechádzajúca obcou, je situovaná vo vzdialenosti cca 300 m.

### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

### Poznámky:

Záložné právo podľa § 15 ods.1/zák.č.182/93 Z.z.v znení zákona č.151/1995 Z.z. v prospech spoločenstva Hlavný Dvor 613.

Záložné právo na byt č.1 na prízemí a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spol. podiel na p.č. 1647/3 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava IČO 31 320 155, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-3150/09 zo dňa 15.10.2009.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 820/10 zo dňa 9.11.2010 na byt č. 1 na prízemí, ex. úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Anna Ondrejková, oprávnený: Union zdravotná poisťovňa Z-5051/10

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 3703/2009 zo dňa 11.3.2013 na byt č. 1 na prízemí, (súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter), oprávnený: Obvodný úrad Senec. Z-1590/13

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 473/13 zo dňa 15.7.2013 na byt č. 1 na prízemí, ex. úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová oprávnený: Sociálna poisťovňa Bratislava. Z3798/13

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 1244/13 zo dňa 29.7.2013 na byt č. 1 na prízemí, ex. úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová oprávnený: Sociálna poisťovňa Bratislava. Z-4061/13

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 342/13 zo dňa 16.3.2015 na byt č. 1 na prízemí, ex. úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Andrea Ondrejková, oprávnený: Union zdravotná poisťovňa, Z1693/15

### **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Znalec:                   | Ing. Peter Kapusta, Saratovská č. 3424/6C, 841 02 Bratislava |
| Číslo znaleckého posudku: | 2/2018   |
| Odbor znalca:             | stavebníctvo   |
| Odvetvie znalca:          | pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností                 |
| Evidenčné číslo:          | 911517   |
| Vyhotovený dňa:           | 08.01.2018   |
| Hodnota predmetu          | <b>63.000,00 Eur</b>   |

dražby:

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Najnižšie podanie:</b>         | <b>31.500,00 Eur</b> |
| <b>Minimálne prihodenie:</b>      | <b>500,00 Eur</b>    |
| <b>Výška dražobnej zábezpeky:</b> | <b>6.300,00 Eur</b>  |

#### **Dražobná zábezpeka:**

|   |  |
|---|--|
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:              | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka v banke Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu : <b>5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420, variabilný symbol: 172018</b></li><li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li><li>3. Banková záruka.</li><li>4. Notárska úschova.</li></ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>        |
| Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky. | <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</li><li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li><li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li></ol> |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.           | Do otvorenia dražby u dražobníka.  |
| Vrátenie dražobnej zábezpeky.                     | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.   |

#### **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 v banke **Slovenská sporiteľňa a.s.**, číslo účtu : **5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420**, variabilný symbol: **172018**, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby

v prípade, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.. V prípade, že suma dosiahnutá vydražením nepresiahne 6.640,00 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky. V prípade bankovej záruky je povinný vydražiteľ zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka.

### **Obhliadky predmetu dražby:**

**1. termín: 01.08.2018 o 10:00 hod.**

**2. termín: 13.08.2018 o 10:00 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa po predchádzajúcom telefonickom ohlásení u dražobníka aspoň jeden deň pred konaním obhliadky stretnú v čase obhliadky pred predmetom dražby, ktorý je uvedený v tomto oznámení o dražbe. Kontaktné údaje dražobník: tel. č.: 0948 241 841 prípadne email: info@cfk.sk. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZODD je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 vlastníkom **je povinný v zmysle ZODD** odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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.

### **Upozornenia a poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 ZODD:**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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 odseku 1 tohto článku oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako**



**dražiteľa. Účastníkom dražby môže byť osoba za predpokladu dodržania ustanovení a podmienok ZODD, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť na dražbe podanie.**

**Notár osvedčujúci priebeh dražby:**

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Meno a priezvisko notára: | JUDr. Tomáš Trela              |
| Sídlo:                    | Panenská 24, 811 03 Bratislava |

V Bratislave, dňa 25.07.2018

KRIVANKON k.s.

správca