

# Dražba nehnuteľností v obci Senec v katastrálnom území Senec

Katastrálne  
územie:  
**Senec**  
Obec:  
**Senec**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
234 900,00 EUR

14.09.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD PSO044/18	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadačka na prízemí, Apollo klub, Súkennícka 4, 821 09 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	14. 09. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:45 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2. kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
súbor vecí			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>
			<b>Katastrálne územie</b>

4590	Senec	Senec	Senec	Senec
------	-------	-------	-------	-------

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
429/1	Zastavané plochy a nádvoría	73
429/2	Zastavané plochy a nádvoría	225
430	Záhrady	362
435/3	Ostatné plochy	67

**Stavby:**

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
1389	429/2	10 rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

*Rodinný dom so súp. č. 1389 na pozemku s parc. č. 429/2 v kat. ú. Senec*

**Popis stavby:**

Budovu so súp. č. 1389 na pozemku s parc. č. 429/2 v kat. ú. Senec, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako prevádzkovú budovu reštaurácie s ubytovaním.

Budova sa nachádza na pozemku s parc. č. 429/2 v kat. ú. Senec, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s tromi nadzemnými podlažiami (zabudované podkrovie), čiastočným podpivničením, sedlovou strechou.

**Popis prístavby z roku 2003**

Prístavba k pôvodnému rodinnému domu má murovanú nosnú konštrukciu z plynosilikátových tvárnic, s plochou strechou. Užívaná je od roku 2003.

**Popis podlaží:**

**1. Podzemné** Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej neobytnnej miestnosti pivnice.

**Technický popis:**

Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,95 m, bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú v prevážnej časti murované z tehál, v skladobnej hrúbke 0,75 m, deliace priečky nie sú. Stropná konštrukcia podlažia je klenbová z tehál. Podlaha v miestnostiach je s povrchom z betónovej mazaniny. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Schody betónové, s povrchom nástupníc z terazolových dlažieb.

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

**1. Nadzemné**

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - nachádza sa tu zádverie, schodiskový priestor, sklady, hygienické miestnosti a kotolňa.

**Popis stavby:**

Základy prevážne tehlové (v prípade prístavby sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti). Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,75 m. Vnútorne nosné steny sú murované taktiež z tehál (v prípade prístavby aj z

0,75 m. vertikálne nosné steny sú maľované tak tiež z tehál (v prípade prístavby aj z plynosilikátových tvárnic), nenosné priečky tehlové, bez omietok. Strop nad prízemím je klenbový z tehál (v prípade prístavby železobetónová s rovným podhlľadom). Strecha rodinného domu je valbová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, hambáľková konštrukcia, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) nie sú vyhotovené. Fasádne omietky sú vápenno-cementové, obklady nie sú vyhotovené. Schody na druhé nadzemné podlažie majú betónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z prírodného kameňa. Výplne okenných otvorov sú prevážne nové okná plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere do domu sú plné plastové, vnútorné interierové dvere drevené hladké plné alebo presklené (osadené do oceľových zárubní). Podlahy podlažia sú vyhotovené v miestnostiach prevážne s povrchom z keramických dlažieb. Je vyhotovený aj bleskozvod. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným kúrením, radiátormi oceľovými panelovými. Príprava vykurovacej vody je v stacionárnom kotli na zemný plyn. Na danom podlaží je vyhotovený rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný do kanalizačnej sústavy mesta. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevážne z Pe trubiek. Príprava teplej vody je v plynovom zásobníkovom ohrievači vody, umiestnenej v miestnosti kotelne (mimo prevádzky). Kanalizácia je z plastového potrubia. Záchod je umiestnený v kotelni, je splachovací. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením (nový).

Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

## 2. Nadzemné

Dispozičné riešenie 2. nadzemného podlažia - nachádza sa tu schodiskový priestor a spoločenská-obývacía izba (v súčasnej dobe slúži ako sklad) - s výstupom na pochôznu terasu prístavby.

## 3. Nadzemné

Dispozičné riešenie 3. nadzemného podlažia - nachádza sa tu schodiskový priestor a štyri obytné miestnosti, chodba, hygienické miestnosti.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

POZNÁMKY:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 01.12.2015 podľa § 151 odst. 4 z.č. 40/164 Zb. z. v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. P-824/15

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX-99/16 zo dňa 18.08.2016 (súdny exekútor JUDr. Pavol Holák) v prospech oprávneného IN2CORE s.r.o.

Bernolákovo, na p.č. 429/1, 429/2, 430, 435/3, na rodinný dom s.č. 1389 na p.č. 429/2, P-588/16

Oznámenie o dražbe v zmysle § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v

znení neskorších predpisov, navrhovateľ: Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o., na nehnuteľnosti parc. č. 429/1, parc. č. 429/2, parc. č. 430, parc. č. 435/3 a rodinný dom so súp. č. 1389 na pozemku parc. č. 429/2, P- 341/2018

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4,816 07 Bratislava, IČO:00 151 653 na: pozemky parc.č.429/1,429/2, 430,435/3 a na rodinný dom súp.č.1389 na parc.č.429/2 podľa V-3966/07 zo dňa 14.1.2008.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX-485/16 zo dňa 24.04.2016 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová) v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava na p.č. 429/1, 429/2, 430, 435/3, na rod. dom s.č. 1389, Z-3522/16

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX-25/17 zo dňa 27.02.2017 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela) v prospech oprávneného Mesto Senec, na p.č. 429/1, 429/2, 430, 435/3, na rod. dom s.č. 1389, Z- 1343/17

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX-42/17 zo dňa 24.03.2017

(súdny exekútor Mgr. Andrej Semela) v prospech oprávneného Mesto Senec, na p.č. 429/1, 429/2, 430, 435/3, na rod. dom s.č. 1389, Z-1951/17  
 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX-56/17 zo dňa 18.04.2017 (súdny exekútor Mgr. Andrej Semela) v prospech oprávneného Mesto Senec, na p.č. 429/1, 429/2, 430, 435/3, na rod. dom s.č. 1389, Z- 2477/17  
 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX-489/17 zo dňa 13.06.2017 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová) v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava na p.č. 429/1, 429/2, 430, 435/3, na rod. dom s.č. 1389, Z-3805/17  
 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 225EX 70/18 zo dňa 30.03.2017 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz) v prospech oprávneného: Mesto Senec, IČO 00305065 na p.č. 429/1, parc. č. 429/2, parc. č. 430, parc. č. 435/3 a rodinný dom so súp. č. 1389 na parc. č. 429/2, Z-3791/2018  
 Exekučné záložné právo v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., IČO 35792752, na pozemky parc. č. 429/1, parc. č. 429/2, parc. č. 430, parc. č. 435/3 a rodinný dom so súp. č. 1389 na parc. č. 429/2, podľa exekučného príkazu č. 225EX/14/18 zo dňa 19.07.2018 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz) Z-4127/2018

INÉ ÚDAJE  
 Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Znalecký posudok č. 112/2018 zo dňa 22.06.2018, Mészáros Imrich Ing., VŠH: 261 000,00 EUR			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	234 900,00 EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	20 000,00 EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Vypis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	

**N. | Sposob uhrady ceny dosiahnutej vydrazenim**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4418 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 28.08.2018 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 13.09.2018 o 11:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Vinohradnícka 1389/18, 903 01 Senec.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.

**P. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**R. | Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. 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**

<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Katarína

<b>c) priezvisko</b>	Valová
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 10, 811 09 Bratislava