

Dražba nehnuteľností v obci Bernolákovo v katastrálnom území Bernolákovo

Katastrálne
územie:
Bernolákovo
Obec:
Bernolákovo

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
817.500,- EUR
15.04.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		91/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Privatbanka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Einsteinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		25	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31634419	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná spoločnosť, a.s., Zelinárska 6, 821	

		08 Bratislava
D.	Dátum konania dražby	15. 04. 2019
E.	Čas konania dražby	11:20 hod.
F.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná na **liste vlastníctva č. 4481**, Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec **Bernolákovo**, katastrálne územie Bernolákovo a to:

Pozemky - Parcely registra „C“:

parcely č. 5070/3, výmera: 1608 m², druh pozemku: Orná pôda

parcely č. 5070/4, výmera: 460 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby

Bez s.č., na parcele 5070/4, popis stavby: rozost. štvorpodlažný bytový dom, druh stavby: rozostavaná budova

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot zo strojového pletiva na parc.č. 5070/3, bariérový plot na parc.č. 5070/3, vodomerná prípojka na parc.č. 5070/3, vodomerná šachta na parc.č. 5070/3, kanalizačná prípojka na parc.č. 5070/3, dažďová kanalizačná prípojka na parc.č. 5070/3, vsakovačka z betónových skruží na parc.č. 5070/3, plynová prípojka na parc.č. 5070/3, základy pod nádrže na parc.č. 5070/3, elektrická prípojka na parc.č. 5070/3, elektrická prípojka - svietidlá na parc.č. 5070/3, vonkajšie svietidlá na parc.č. 5070/3, spevnené plochy s povrchom dlaždeným na parc.č. 5070/3, spevnené plochy - zatrávňovacia dlažba na parc.č. 5070/3.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Neskolaudovaná stavba "Bytový dom" je situovaný v zastavanom území obce Bernolákovo, na križovaní ulíc Dukelská a Sládkovičova, na parc. KN č. 5070/4, katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec. Jedná sa o samostatne stojací objekt bez podpivničenia s piatimi nadzemnými podlažiami, lichobežníkového tvaru, na okraji obce. Objekt je situovaný na rovnom upravenom teréne, s prístupom po asfaltovej komunikácii z ulice Sládkovičova, objekt je napojený na verejný rozvod vody, verejnú kanalizáciu, verejný rozvod elektriny. Ústredné kúrenie riešené plynovými kotlami napojenými na dva zásobníky propán-butánu umiestnené mimo objektu.

Dispozičné riešenie:

Rozostavaný neskolaudovaný "Bytový dom" je tvorený prízemím a štyrmi poschodiami. Byty umiestnené na prízemí sú samostatne prístupné cez oplatené predzáhradky. 1. poschodie (2. NP) prístupné schodiskom z predsunutého závetria, podlažia sú prepojené vnútorným betónovým schodiskom a výťahom s nástupnou stanicou aj na prízemí. Prízemie je tvorené piatimi dvojizbovými bytmi

a spoločnými priestormi. Ostatné podlažia sú tvorené štyrmi dvojizbovými bytmi, jedným štvorizbovým a spoločnými priestormi. Byty na poschodí prístupné zo schodiska a z pavlače. Pred objektom na spevnených plochách sú vybudované parkovacie státa.

Stavebno - technické riešenie:

Základové konštrukcie - stavba je založená na betónových základových pásoch a pätkách.

Zvislé konštrukcie - nosná obvodová konštrukcia je murovaná z tehloblokov hr. 300 mm na cementové lepidlo. Vnútorne nenosné, deliace steny sú hr. 250 a 125 mm murované z akustických tehál.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové prefabrikované stropné dosky. Po obvode objektu nad okennými a dvernými otvormi sú prefabrikované preklady.

Schodisko - železobetónové montované, zábradlia z kovových profilov.

Zastrešenie - celý bytový dom je zastrešený plochou jednoplášťovou strechou s povrchom z privarovaných fóliových pásov.

Hydroizolácie - vodorovná hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a ako protiradónová zábrana je z klasických nataviteľných asfaltových pásov FOALBIT AL S 40.

Vodorovná hydroizolácia bude v podlahách hygienických zariadení a pod keramickými obkladmi stien za sprchovacím kútom - hydroizolačný náter.

Klmpiarske výrobky - dažďové odpadové potrubie s kotlíkmi a oplechovanie - z pozinkovaného plechu.

Omietky - vonkajšie omietky stien - sú na báze umelých vlákien so zateplením, s finálnou viacfarebnou úpravou.

Vnútorne omietky sú dvojvrstvové štukové hr. 10 až 15 mm, resp. z časti hladké stierkové.

Výplne okenných otvorov - okná, zasklené steny sú plastové, vnútorné parapety plastové, kovanie hliníkové.

Výplne dverných otvorov - v spoločných priestoroch vstupné dvere sú plastové, vnútorné dvere a zárubne budú plné drevené, hladké s poldrážkou a gumovým tesnením, kovanie hliníkové.

Obklady - keramické obklady budú v hygienických zariadeniach a za kuchynskou linkou.

Maľby a nátery - omietané steny a stropy sú natreté disperzným náterom a farbou.

Podlahy - obytných miestností budú veľkoplošné laminátové parkety vrátane soklov. Nášľapná vrstva v hygienických zariadeniach, kuchyni, zádverí a príslušenstve bude z keramickej dlažby vrátane soklov.

Podlahy v spoločných priestoroch z keramickej dlažby.

Vykurovanie - teplovodné ústredné riešenie tromi plynovými kotlami BAXI, umiestnenými v centrálnej kotolni na prízemí.

Príprava TÚV - centrálna príprava TÚV, zásobník umiestnený v centrálnej kotolni na prízemí, s rozvodom v stenách a podlahe až po zriaďovacie predmety.

Balkóny - železobetónové konštrukcie s podlahou z drevených dosiek na rošte, oceľové zábradlie s drevenou doskovou výplňou

Pavlače - betónová dlažba ukladaná do terčov, oceľové zábradlie s drevenou

doskovou výplňou.

Výťah - jeden s nosnosťou do 400 kg pre päť osôb.

Na prízemí pod schodiskom je osadená výlevka s pákovou batériou.

V čase obhliadky neboli definované podiely bytov a nebytov v bytovom dome.

Bytové priestory v čase obhliadky boli zrealizované do štádia "holobytov".

Vyhotovené sú finálne omietky stien a stropov, osadené sú vstupné protipožiarne dvere, vyhotovené sú plastové rozvody teplej a studenej vody, rozvody kanalizácie. Osadené sú bytové rozvádzače elektroinštalácie s ističmi. Osadené sú vypínače, zásuvky. Osadené sú v izbách panelové radiátory. V kúpeľniach sú osadené rebríkové radiátory..

Vek stavby bytového domu pre účel ohodnotenia je stanovený na základe právoplatného stavebného povolenia, s opotrebením znalec uvažuje od roku 2017, životnosť je 100 rokov.

Plot ohraničujúci predzáhradky a odčleňujúci od susedných parc. KN č. 4990/1 a 4990/2 a ohradenie plynových zásobníkov, je tvorený zo strojového pletiva na ocelových stĺpoch, súčasťou plota sú aj plotové vrátko toho istého vyhotovenia v počte 8 ks.

Bariérový plot odčleňujúci predzáhradky od priestoru plynových zásobníkov, je tvorený z prefabrikovaných betónových plotových dosiek, uložených do betónových stĺpov, vyhotovený v roku 2017.

Prípojka na verejný vodovod z bytového domu a vodomernej šachty, potrubie PVC DN 80 mm, dĺžka 58,0 m. Trasovanie prípojky je orientačné.

Vodomerná šachta umiestnená, betónová monolitická s ocelovým poklopom, s osadenou vodomernou sústavou.

Kanalizačná prípojka na verejný rozvod kanalizácie, potrubie plastové DN 200 mm, vybudovaná v roku 2017.

Odvádzanie dažďovej vody zo zvodov bytového domu do vsakovacej jímky, potrubie plastové DN 200 mm, vybudovaná v roku 2017.

Vsakovacia jímka, z betónových skruží, umiestnená na pozemku pri plynových nádržiach za bariérovým plotom

Plynová prípojka z tlakových zásobníkov umiestnených vedľa budovy, do kotolne umiestnenej na prízemí cca v strede objektu.

Betónové monolitické základy pod dva plynové zásobníky, vybudované v roku 2017.

Prípojka elektrická zemná, vedená od ulice do hlavného rozvádzača umiestneného na prízemí pri kotolni, v dĺžka 35,0 m.

Prípojka elektrická zemná, vedená od objektu k dvom svietidlám umiestneným pri chodníku, v dĺžka 31,6 m.

Samostatne stojace parkové svietidlá pri chodníku

Spevnené plochy tvoria komunikačný priestor, chodníky a dláždené odstavné plochy (parkovacie státi) pred hlavným objektom, vybudované v roku 2017.

Spevnené plochy tvorené zo zatrávňovacích dlaždíc, príjazdové plochy a prístupové plochy k parkovacím státiam, vybudované v roku 2017.

Pozemok o celkovej výmere 2068,00 m², na ktorom je z časti bytový dom postavený. Jedná sa o parcely rovinatého charakteru, z časti zastavané samotným objektom, príslušenstvom a vonkajšími úpravami. Je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, plyn propán - bután zo zásobníkov. Pri bytovom dome sú vybudované parkovacie miesta.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Záložné právo v prospech Privatbanka,a.s., BA (IČO:31634419) na pozemok parc.č.5070, podľa V-5368/16 zo dňa 15.06.2016 p.č. 5070 bola GP č. 816/2016 rozdelená na p.č. 5070/3 a 5070/4, PVZ 1829/16

Záložné právo v prospech Privatbanka, a.s. IČO 31634419, na rozostavanú stavbu - rozostavaný štvorpodlažný bytový dom na pozemku parc. č. 5070/4, podľa V - 8564/2016 zo dňa 28.09.2016.

Uznesenie Okresného súdu Bratislava II č. 51Cb/190/2018-128 zo dňa 4.9.2018; vykonateľné dňa 21.9.2018 (Z5416/2018), ktorý nariaďuje zabezpečovacie opatrenie - zriadenie záložného práva v prospech STAVIZOL, s.r.o. (IČO: 36397768) na pozemky p.č. 5070/3, p.č. 5070/4 a na rozostavaný štvorpodlažný bytový dom na p.č. 5070/4, Z-5204/2018

Exekučné záložné právo č. 345EX 226/18, zo dňa 17.10.2018, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom, v prospech oprávneného: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., IČO 35815256 (súdny exek. JUDr. Martin Závodský) Z-6032/2018

Exekučné záložné právo č. 345EX 221/18, zo dňa 16.10.2018, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom, v prospech oprávneného: KVIP s.r.o., Stará Vajnorská 37, 831 04 Bratislava, IČO 36315991 (súdny exek. JUDr. Martin Závodský) Z-5910/2018

Exekučné záložné právo č. 345EX 257/18 zo dňa 27.11.2018 v prospech

oprávneného: Vladmír Jakubík, Centrum II. 92/50, 018 41 Dubnica nad Váhom a Tatiana Dobošová, Družstevná 251/11, 018 41 Dubnica nad Váhom, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom bez súp. č. (súdny exek. JUDr. Martin Závodský), Z-6811/2018

Exekučné záložné právo č. 345EX 205/18 zo dňa 27.11.2018 v prospech oprávneného: Flaga spol. s r.o. IČO 34116940, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom bez súp. č. (súdny exek. JUDr. Martin Závodský), Z-6812/2018

Exekučné záložné právo č. 345EX 287/18 zo dňa 27.12.2018 v prospech oprávneného: Ing. Peter Holko - HOLKO súkromná firma, Holíčska 3071/46, Bratislava, IČO 14033321, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom bez súp. č. (súdny exek. JUDr. Martin Závodský), Z-7436/2018

Exekučné záložné právo č. 345EX 326/18 zo dňa 16.01.2019 v prospech oprávneného: STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o., Pezinská 56, 901 01 Malacky, IČO 34116125, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom bez súp. č. (súdny exek. JUDr. Martin Závodský), Z-371/2019

Exekučné záložné právo č. 345EX 23/19 zo dňa 28.02.2019 v prospech oprávneného: STANMAR SK, s.r.o., Nové Záhady I/11, 821 05 Bratislava, IČO 46093451, na pozemky parc. č. 5070/3, 5070/4 a rozostavaný štvorpodlažný bytový dom bez súp. č. (súdny exek. JUDr. Martin Závodský), Z-1386/2019.

Nasledujúce vecné bremená dražbou nezanikajú a prechádzajú na vydražiteľa: Vecné bremeno- povinnosť strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby na časť zataženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 39/2013, číslo overenia 154/2013, cez parc.č.5070 v prospech každodobého vlastníka oprávnenia Západoslovenská distribučná, a.s., BA (IČO.36361518), a tiež povinnosť strpieť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez parc.č.5070 v prospech každodobého vlastníka oprávnenia Západoslovenská distribučná, a.s., BA (IČO.36361518), podľa V-2629/13 zo dňa 19.06.2013 (p.č. 5070 bola GP č. 816/2016 rozdelená na p.č. 5070/3 a 5070/4, V.B na časť zataženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 39/2013, na p.č. 5070/3) PVZ 1829/16

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 198/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. František Orság, znalec pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 912599. Dátum vypracovania znaleckého posudku je 27.08.2018.

Suma ohodnotenia: 1.090.000,- EUR (slovom: jeden milión deväťdesiat tisíc eur)

K.	Najnižšie podanie	817.500,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- EUR
		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		dražobníka SK38 8120 0000 1911 2621 5060, vedený v Privatbanka, a.s. s variabilným symbolom: 912019 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo mieste konania dražby alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 38 8120 0000 1911 2621 5060, vedený v Privatbanka, a.s. s variabilným symbolom: 912019 do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín: 26.03.2019, 13:45 hod. 2. termín: 11.04.2019, 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/59490120. Po- Pi , 8:00 – 16:00.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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 podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.		
R.	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 vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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

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	Marta
----------------	-------

c) priezvisko	Pavlovičová
----------------------	-------------

d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava
-----------------	--

