

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

**Označenie dražobníka :** DD – 07/2022

**Obchodné meno:** SAN&DRUM INVEST s.r.o.

**Sídlo:**

Názov ulice: Dunajská

Orientačné/ súpisné číslo: 4

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 08

Štát: Slovenská republika

**Zapísaný:** OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro., vložka číslo: 121136/B

**IČO:** 47 660 457

**Označenie navrhovateľov:**

**Obchodné meno:** JUDr. Marek Benko, LLM – správca konkurznej podstaty úpadcu Veronika Ďurišová

**Sídlo:**

Názov ulice/verejného priestranstva: Záhradnícka

Orientačné/ súpisné číslo: 46

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 08

Štát: Slovenská republika

**IČO:** S1478

**Miesto konania dražby:** Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229

**Dátum konania dražby:** 11.04.2023

**Čas konania dražby:** 11:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.

**Kolo dražby:** 1. kolo

**Predmet dražby :**

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Hamuliakovo, obec Hamuliakovo, okres Senec, ktoré sú evidované Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2195. Ide o :

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

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

Parcelné číslo 733/319, výmera 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha nádvorie

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 686 evidovanej na pozemku parcelné číslo 733/319

Parcelné číslo 733/320, výmera 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku Ostatná plocha

**Stavby**

**Súpisné číslo 686, Na pozemku parcelné číslo 733/319, popis stavby rodinný dvojdom.**

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vo vlastníctve **Ďurišová Veronika, rod. Ďurišová, dátum narodenia**  
občan SR., Spoluvlastnícky podiel 1/1.

, bytom **Bilikova 14, 841 01 Bratislava,**

**Predmet sa draží tak ako stojí a leží.**

### Opis predmetu dražby:

## Rodinný dom súp. číslo 686 , k.ú. Hamuliakovo

### POPIS STAVBY

Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaradujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce Hamuliakovo. Rodinný dom pozostáva iba z prízemnia. Má sedlovú strechu s krytinou z betónových škridiel. Rodinný dom má súpisné číslo 686 a je postavený na pozemku parc.č. 733/319 v kat.ú. Hamuliakovo. Stavba bola dokončená v roku 2014. Okrem rodinného domu sa na pozemku nenachádza žiadna iná stavba. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola prístupná, nebolo možné preskúmať stavebnotechnický stav nehnuteľnosti. Pri výpočte všeobecnej hodnoty som vychádzal z poskytnutých podkladov ako bola projektová dokumentácia, katastrálna mapa, list vlastníctva, stavebné a kolaudačné rozhodnutie.

Dispozičné riešenie: Jedná sa o prízemný dom, vstupuje sa do domu z uličnej strany do predsieni. Z predsieni sa vchádza do centrálnej chodby, z ktorej sú prístupné všetky ostatné miestnosti domu. Ako sú: samostatné wc, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a wc, 3 izby a obývací priestor spojený s kuchyňou.

### Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové,; krytiny strechy na krove -betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s trojvrstvom zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu.

---

**Opis stavu predmetu dražby:**

*Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.*

---

**Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:****ČASŤ C: ŤARCHY**

Záložné právo v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s., Bratislava IČO: 31351026 na pozemok p.č. 733/319, 733/320 a rodinný dom súp. č. 686 na parc. č. 733/319, podľa V- 163/2015 zo dňa 13. 01. 2015 , ktorý neprihlásil svoju pohľadávku do konkurzného konania – **Pozn.: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmto záložným právom!**

Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167k ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako „ZKR“), podľa ktorého predmet opakovanej dražby tvorí konkurznú podstatu ak hodnota zaťaženého majetku prevyšuje ťarchy na majetku, do času, kým niektorý zo zabezpečených veriteľov nepristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva, v súvislosti s ust. § 167k ods. 4 ZKR, podľa ktorého speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva;

Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty .

---

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátova 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 1/2023, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu **154.000€**, **Slovom: : jedenstopäťdesiatštyritisíc Eur**

---

**Najnižšie podanie: 54.300,- EUR**

**Minimálne prihodenie: 500,- EUR**

**Dražobná zábezpeka: a) výška/ 10.000,- EUR**

---

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. **Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s.s. s variabilným symbolom platby: 072022**
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, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom,
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:*

1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby
2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka.
3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy.
4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

*Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 072022 a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.*

**Obhliadka predmetu dražby (dátum):**

1. termín – 30.03.2023 o 10:00 hod.
2. termín – 04.04.2023 o 10:00 hod.

**Miesto obhliadky:** *V mieste nehnuteľnosti. Rybárska 686/53A, 900 43 Hamuliakovo.*

**Organizačné opatrenia:**

*Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred*

*konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po- Pi, 9 00-16.00.*

*V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách 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 vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. 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.

---

**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.

---

**Notár:**

a) titul: JUDr.

b) meno: Katarína

c) priezvisko: Valová


d) sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava

---

**Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov dražbu.**

---

**V Bratislave dňa 01.03.2023**

  
\_\_\_\_\_  
**SAN&DRUM INVEST s.r.o.**  
**Dražobník**

*V súlade s § 17 ods. 8 zákone číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.*

**V Bratislave dňa 01.03.2023**

  
\_\_\_\_\_  
**JUDr. Marek Benko, LLM**  
**správca**  
**Navrhovateľ dražby**