

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD PSO357/14

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

1026/2015

Dražobník:

Platiť sa oplati s.r.o.

Košická 56, 821 08 Bratislava

IČO: 45 684 618

IČ DPH: SK 2023085152

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B.

zastúpená: Ing. Miroslav Martvoň, na zákalde Poverenia zo dňa 31.03.2015

Navrhovateľ dražby:

Mgr. Milena Nosková, správca

Zámocká 14, 811 01 Bratislava

Značka správcu: S 1313

ako správca konkurznej podstaty úpadcu:

FACHMAN, s.r.o. "v konkurze"

Dunajská 64, 811 08 Bratislava

IČO: 00 602 728

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 467/B

Dátum konania dražby:

19.11.2015

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Dražobná miestnosť č. 407, 4. poschodie, Košická 56, 821 08 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský VÚC.

Opakovanie dražby:

2. opakovaná dražba

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
40	Senec	Senec	Rovinka	Rovinka

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
950	Zastavané plochy a nádvoria	176
951	Zastavané plochy a nádvoria	332
952	Zastavané plochy a nádvoria	469
953	Záhrady	625

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby
232	950	10 - Rodinný dom	rodinný dom
232	951	20 - Iná budova	hospodárska budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Opis predmetu dražby prevzatý zo znaleckého posudku č. 71/2014 z dňa 30.06.2014.

Rodinný dom súpisné č. 232 na parcele č. 950.

Podľa kolaudačného rozhodnutia bol objekt daný do užívania v roku 1997. V čase obhliadky znalcom bola časť rodinného domu stavebne upravená ako sídlo firmy (nebola predložená právna dokumentácia týkajúca sa stavebných úprav prípadné zmeny účelu využitia).

Dispozičné riešenie:

1.NP - priestory používané pre potreby firmy, sekretariát, hala, chodba, schodisko, komora, kuchyňa, kancelária, WC, sprcha, chodba, kotolňa, kancelária, chodba, sklad, chodba.

Podkrovie - hala, schodisko, kancelária, kúpeľňa + WC, izba, izba.

Rodinný dom v pôdorysnom tvare "L" je voľne stojaci, dvojpodlažný, bez podpivničenia. V čase obhliadky znalcom 1.n.p. rodinného domu stavebne upravené pre potreby firmy, v 1. podkroví bytové priestory. Stavba situovaná do existujúcej zástavby rodinných domov pozdĺž hlavnej komunikácie. Prístup k objektu z hlavnej komunikácie v smere Bratislava - Šamorín vedenej pred rodinným domom. Lokalita napojená na existujúci dopravný systém. Napojenie na príslušné inžinierske siete (el vedenie, voda, plyn) vlastnými prípojkami.

Technický popis skutočného vyhotovenia:

1. n. p.: základy betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Murivo tehlové v hr. do 40 cm so zateplením. Stropy rovný podhľad betónové monolitické. Deliace konštrukcie tehlové. Krov drevený s nerovnakou výškou krovu. Krytina BRAMAC. Klampiarske konštrukcie úplné, pozinkovaný plech. Na objekte osadený bleskozvod s uzemnením. Fasádne omietky nad 2/3 plocha stien na báze umelej hmoty. Vnútorne omietky vápenné hladké. Výplne okenných otvorov drevené zdvojené okná z tvrdeného dreva. Na oknách platové žalúzie. Dvere drevené plné tvrdé drevo. Podlahy obytné miestnosti keramická dlažba prevážuje. Ostatné miestnosti keramická dlažba. V kuchyni keramický obklad pri dreze. Sociálne priestory WC muži a WC ženy, samostatná sprcha. Vybavenie splachovanie WC s umývatkom. Podlahy keramická dlažba, obklady keramické. Na podlaží prevedený rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Rozvod studenej a teplej vody. Zdroj teplej vody elektrický bojler. Vykurovanie ústredné teplovodné 2x kotol ústredného kúrenia, radiátory doskové ocelové. V objekte je zabezpečovacie zariadenie.

1. podkrovie: murivo tehlové hr. 40 cm. Deliace konštrukcie murované tehlové. Stropy trámové s rovným podhľadom. Okná strešné VELUX a drevené zdvojené. Podlahy obytné miestnosti parkety. Ostatné miestnosti keramická dlažba. Vnútorňa úprava povrchov vápenné hladké omietky a drevené obklady. V kúpeľni rohová plastová vaňa, umývadlo, splachovacie WC a pisoár. V kúpeľni prevedený keramický obklad stien, položená keramická dlažba. V podkroví prevedený rozvod studenej a teplej vody. Rozvod svetelnej elektroinštalácie. Vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory ocelové doskové.

Hospodárska budova súpisné č. 232 na parcele č. 951.

Hospodárska budova súp.č. 232 postavená na parcele č. 951 stavebne nadväzuje na rodinný dom súp.č. 232 na parcele č. 950. Objekt je prízemný, nepodpivničený, podľa kolaudačného rozhodnutia daný do užívania v roku 1997.

Dispozičné riešenie: 1.n.p. - sklady a šatne.

Technický popis skutočného vyhotovenia:

Základy tvoria betónové pásy. Zvislé konštrukcie murované v hr. 40 cm. Vodorovné konštrukcie betónové monolitické s dreveným podhľadom. Krov s možnosťou využitia podkrovia. Strešná krytina BRAMAC. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky na báze umelej hmoty. Vnútorne omietky vápenné hladké. Dvere drevené plné hladké a

zasklené. Vráta plechové otváracé. Oná hliníkové. Podlahy prevažujú betónové s poterom. Vnútorne obklady pri umývadle. Rozvod studenej a teplej vody. Objekt je vykurovaný kotlom UK v rodinnom dome, radiátory doskové ocelové. V objekte je prevedený rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie.

Príslušenstvo:

Plot bočný ľavý na parcele č. 952 a 953 - prevedenie ocelový vlnitý plech na zvlakoch, bez povrchovej úpravy.

Plot zadný na parcele č. 953 - prevedenie ocelový vlnitý plech na zvlakoch.

Plot bočný pravý na parcele č. 953 - prevedenie ocelový vlnitý plech na zvlakoch.

Prípojka vody na parcele č. 952 - napojenie rodinného domu na centrálny vodovod vlastnou prípojkou, prevedenie potrubie z PVC.

Prípojka kanalizácie na parcele č. 952 - napojenie rodinného domu a hospodárskej budovy vlastnou prípojkou, prevedené kameninové potrubie.

Prípojka plynu na parcele č. 952 - napojenie rodinného domu na verejný stredotlaký plyn. Prevedenie ocelové potrubie.

Záhradný vodovod na parcele č. 953 - v časti záhrada záhradný vodovod s výtokom.

Spevnené plochy na parcele č. 952 a 953 - prevedenie zámková dlažba kladená do betónu.

Pozemky:

Pozemky sú prenajaté v prospech fyzickej osoby na dobu 15 rokov.

Pozemky parcely č. 950, 951 a 952 - na liste vlastníctva č. 40 sú vedené ako zastavané plochy a nádvoría. Sú zastavané rodinným domom, hospodárskou budovou a dvorom.

Pozemok parcelné č. 953 - na liste vlastníctva č. 40 vedený ako záhrada o výmere 625 m². Tvar pozemku je obdĺžnikový, terén rovinný. Pozemok vhodný pre podnikateľské využitie, prípadne zastavanie rodinným domom.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2746/2015.

Poznámka:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO357/14 zo dňa 10.11.2014 na pozemky na parc.č. 950, parc.č. 951, parc.č. 952, parc.č. 953 a na rodinný dom s.č. 232 na parc.č. 950 a na hospodársku budovu s.č. 232 na parc.č. 951, P-782/14.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO357/14 zo dňa 14.1.2015 na pozemky na parc.č. 950, parc.č. 951, parc.č. 952, parc.č. 953 a na rodinný dom s.č. 232 na parc.č. 950 a na hospodársku budovu s.č. 232 na parc.č. 951, P-36/15.

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., BA, IČO: 00151653, na pozemky na parc.č. 950, parc.č. 951, parc.č. 952, parc.č. 953 a na rodinný dom s.č. 232 na parc.č. 950 a na hospodársku budovu s.č. 232 na parc.č. 951, podľa V-4261/08 zo dňa 18.8.2008.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava I., na pozemky na parc.č. 950, parc.č. 951, parc.č. 952, parc.č. 953 a na rodinný dom s.č. 232 na parc.č. 950 a na hospodársku budovu s.č. 232 na parc.č. 951, podľa rozhodnutia č. 600/340/144444/11/Byr zo dňa 23.6.2011, Z-3036/11, právoplatné dňa 8.7.2011, Z-3313/11.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, na pozemky parc.č. 950, parc.č. 951, parc.č. 952, parc.č. 953, rodinný dom s.č. 232 na parc.č. 950, hosp. budova s.č. 323 na parc.č. 951, podľa rozhodnutia č.9101503/5/3307696/2013/BeJa zo dňa 2.8.2013, Z-6453/13.

Iné údaje:

Nájomná zmluva zo dňa 12.1.2011 na pozemky parc.č. 950, parc.č. 951, parc.č. 952, parc.č. 953, v prospech Ing. Juraj Dvořák (10.11.1979) na dobu 15 rokov, N-9/11.

Nájomné zmluvy:

Nájomná zmluva uzatvorená medzi FACHMAN s.r.o., IČO: 00602728, so sídlom Dunajská 64, 81108 Bratislava, ako prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) a Ing. Jurajom Dvořákom, bytom Bradáčova 6, 851 02 Bratislava, ako nájomcom (ďalej len „nájomca“), zo dňa 12.01.2011 v znení Dohody k nájomnej zmluve zo dňa 12.01.2011. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú, na dobu 15 rokov. Predmetom nájmu sú pozemky - parcely registra "C" evidované na liste vlastníctva č. 40, katastrálne územie Rovinka, ako parcelné č. 950, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m², parcelné č. 951, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 332 m², parcelné č. 952, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 469 m², parcelné č. 953, druh pozemku záhrady o výmere 625 m².

Nájomná zmluva uzatvorená medzi spoločnosťou FACHMAN s.r.o. "v konkurze", IČO: 00602728, so sídlom Dunajská 64, 81108 Bratislava, za ktorú koná správca, Mgr. Milena Nosková, so sídlom Obchodná 2, 811 06 Bratislava, ako prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) a spoločnosťou PRESTIGE TIME LS s.r.o., IČO: 36268402, so sídlom Boriny 1363/26, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom (ďalej len „nájomca“), zo dňa 30.05.2014. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Predmetom nájmu je časť rodinného domu (o celkovej výmere 220 m²) súp.č. 232, postaveného na pozemku parc.č. 950, zapísaného na liste vlastníctva č. 40, katastrálne územie Rovinka.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
400/2015	Grexová Martina Ing.	12. 10. 2015	417 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 190 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 20 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku 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.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava,
číslo účtu: 5019559480/0900,
IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480,
SWIFT (BIC): GIBASKBX,
vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 35714 (uviedenie sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet

dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

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; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, 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.

Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa 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): 35714 (uveďenie 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.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 29.10.2015 o 12:45 hod.

Obhliadka 2: 09.11.2015 o 16:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby na adrese Hlavná 232, 900 41 Rovinka. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 / 322 02 734, 0911 / 833 855, prípadne mailom martvon@platitsaoplati.sk.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Katarína Valová, PhD., Pribinova 10, 811 09 Bratislava.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadů, 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 16.10.2015

za Dražobníka:


Ing. Miroslav Martvoň

na základe Poverenia zo dňa 31.03.2015
Patíť sa oplatiť s.r.o