



(podľa § 17 zákona č 527/2002 Z.z.)

DD 093/2017

Dražobník: **Adventuris, s.r.o.**
Zámocká 3
811 01 Bratislava
IČO: 43 933 742
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 50174/B,
v mene ktorej koná: Ing. Marian Mikuš, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Ing. Marian Mikuš**
Špitálska 10
811 08 Bratislava
správca konkurznej podstaty úpadcu AGARTHA s.r.o.
Klincová 37/B
821 08 Bratislava
IČO: 43 918 999

Dátum konania dražby: 26.09.2017

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Notárske spoločenstvo, Mgr. Marian Kováč, Zámocká 6, 811 01 Bratislava

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: Vlastníkom predmetu dražby zapísanom na liste vlastníctva č. 1945 k.ú. Budmerice je Lived group s.r.o., Gelogická 40, 821 06 Bratislava – zmena údajov: AGARTHA, s.r.o., IČO: 43 918 999, sídlom Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1945	Pezinok	Pezinok	Budmerice	Budmerice

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1278	510/202	Rodinný dom

Pozemky

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1945	Pezinok	Pezinok	Budmerice	Budmerice

Parcely registra "C"

spoluvlastnícký podiel vo veľkosti 1/1 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
510/54	Zastavané plochy a nádvoría	689

spoluvlastnícký podiel vo veľkosti 1/1 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
510/202	Zastavané plochy a nádvoría	83

spoluvlastnícký podiel vo veľkosti 1/1 k pozemku:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
640/25	Zastavané plochy a nádvoría	240

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 1278 je situovaný na vedľajšej ulici na parc. č. 510/202 ako samostatne stojací. Dom je prízemný, podpivničený s obytným podkrovím. Objekt obsahuje jednu samostatnú bytovú jednotku (päťizbový byt), ktorá je prístupná priamo z nádvoría. V suteréne je dodatočne vytvorený dvojizbový byt, ktorý ku dňu šetrenia nebol zariadený a obývaný. Na prízemí je obytná miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatňa, chodba a schodisko. Na podkroví sú tri obytné miestnosti, kúpeľňa s WC a chodba so schodmi. V suteréne sa nachádza izba, obývací hala prepojená na kuchynský kút, kúpeľňa s WC, kotolňa ÚK na zemný plyn a chodba so schodmi.

Na základe podkladov, ktoré poskytol Stavebný úrad Budmerice dňa 02.08.2017 bolo na stavbu rodinného domu vydané kolaudačné rozhodnutie dňa 07.11.2011 pod číslom Výst. 181/11BU Spoločným obecným úradom pre územné plánovanie a stavebný poriadok so sídlom v Budmericiach. Dom svojim dispozičným a stavebnotechnickým riešením spĺňa charakter domu rodinného, ktorý sa zatrieďuje do pôvodnej jednotnej klasifikácie stavebných objektov do skupiny 803 7 (domy rodinné dvojbytové) a do novej klasifikácie stavebných objektov do skupiny 112 1 (dvojbytové budovy).

Technické riešenie:

Nosná konštrukcia domu je murovaná o hrúbke steny 40 až 50 cm, podkrovie 30 až 40 cm. Základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Stropy sú monolitické betónové s rovným podhlľadom, podkrovie drevené trámové s rovným podhlľadom. Vnútorne omietky vápenné štukové. Strecha domu je drevená hambalková. Krytina strechy - betónové škridle. Klampiarske konštrukcie úplne z poplastovaného plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok. Obklady fasád tvoria do 1/3 umelý kameň 4x.

Vnútorne rozvody:

Vykurovanie - teplovodné s oceľovými radiátormi.

Rozvod vody - vyhotovený z plastového potrubia pre teplú a studenú vodu. Zdrojom teplej vody bojler umiestnený na podlahe v kotolni na ÚK. Rozvod kanalizácie - domom vedie centrálny kanalizačný zvod vyhotovený z plastových rúr. Napojenie na ČOV.

Elektroinštalácia - vyhotovené sú rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Elektrický rozvádzač s poistkami.

Inštalácia plynu - prevedený rozvod pre kotol ústredného kúrenia a kuchynského sporáka.

Podlahy: V obytných miestnostiach sú veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach keramická dlažba.

Obklady:

Suterén - keramické v kúpeľni, samostatná sprcha a WC.

Prízemie - keramické v kuchyni a WC.

Podkrovie - keramické v kúpeľni, vane, samostatnej sprchy a WC.

Výplne otvorov: Okná - plastové s trojvrstvovým zasklením, opatrené plastovými žalúziami. Dvere drevené rámové.

Vybavenie kuchyne:

Prízemie - sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na baze dreva.

Vnútorne vybavenie:

Suterén - samostatná sprcha, umývadlo, záchod.

Prízemie - záchod s umývadlom.

Podkrovie - vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, samostatná sprcha

Stav predmetu dražby:

Rodinný dom je v dobrom technickom stave, vyžaduje len bežnú údržbu. Opotrebenie pri životnosti 100 rokov je stanovené lineárnou metódou, nakoľko táto najviac vystihuje súčasný technický stav za predpokladu bežnej údržby.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV 1945:

- (a) Záložné práva: nie sú známe.
- (b) Vecné bremená: nie sú známe.
- (c) Iné údaje: bez zápisu.

Vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez tiarch na ňom viaznúcich. V zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva zabezpečujúce záväzky úpadcu.

Znalecký posudok:

Císlo znaleckého posudku	Meno znalca	Datum vyhotovenia	Stavba/pozemok	Všeobecná cena odhadu
21/2017	Ing. Ján Mikita	10.08.2017	Stavba rodinný dom s.č.1278 na p.č.510/202 a príslušenstvo	121.849,40 EUR
21/2017	Ing. Ján Mikita	10.08.2017	LV 1945 par.č.510/54	9.632,22 EUR
21/2017	Ing. Ján Mikita	10.08.2017	LV 1945 par.č.510/202	1.160,34 EUR
21/2017	Ing. Ján Mikita	10.08.2017	LV 1945 par.č.640/25	3.355,20 EUR
Spolu				135.997,16 EUR
Spolu zaokrúhlene				136.000,00 EUR

Najnižšie podanie :

136.000,00 EUR (suma slovom: jedenstotridsaťšesťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

1.000,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky:

4.000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2. Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
3. Vkladom peňažných prostriedkov na bankový účet dražobníka v hotovosti.
4. Formou bankovej záruky.
5. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy, alebo bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Adventuris, s. r. o., so sídlom Zámocká 3, 811 01 Bratislava, číslo účtu: SK310200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky, banková záruka.

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 upustení od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením.

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, tak najneskôr 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. SK3 10200000002448474553, vedený vo VÚB, a.s..

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **12.09.2017 08:00 hod.**
Obhliadka 2: **13.09.2017 08:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 0948 12 12 33.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Marian Kováč, Zámocká 6, 811 01 Bratislava

Poučenie:

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. Toto právo 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. 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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

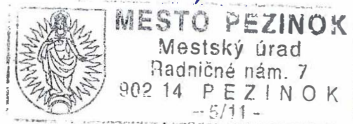
V Bratislave, dňa 15.08.2017

za Dražobníka:
Adventuris, s.r.o

Podpis: _____
Meno: Ing. Marian Mikuš
Funkcia: konateľ

Vyvesené dňa: 5. 9. 2017

Pečiatka a podpis:



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: