

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

Mestský úrad Pezinok
Radničné námestie 44,
902 01 Pezinok 906

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	27. 08. 2021
Číslo:	46456
Odbor:	H.P.

V Bratislave dňa 24.08.2021

Vec: Žiadosť o zverejnenie oznámenia o dražbe

Vážený Mestský úrad,

V zmysle ust. § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov si Vás týmto naša dražobná spoločnosť dovoľuje požiadať o zverejnenie oznámenia o dražbe č. 48/2021 (ďalej len „Oznámenie“) na úradnej tabuli Vášho Mestského úradu a zaslanie potvrdenia o jeho zverejnení spolu s vymedzením obdobia počas ktorého bude Oznámenie vyvesené na úradnej tabuli.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že podľa vyššie uvedeného ustanovenia ste ako miestne príslušný úrad povinní bezodkladne a bezplatne takéto oznámenie zverejniť.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o oznámenie dňa vyvesenia Oznámenia na úradnej tabuli Vášho miestneho úradu, a to bez zbytočného odkladu emailom na adresu as@aukcna spolocnost.sk.

Oznámenie tvorí prílohu tejto žiadosti.

S pozdravom

Vyvesené dňa:

27-08-2021

Pečiatka a podpis:



Aukčná spoločnosť
DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
IČ DPH: SK 2023250229
JUDr. Marek Piršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Príloha: Oznámenie o dražbe č. 048/2021

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 048/2021

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
JUDr. Lucia Vallová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum dražby: 28.09.2021
Čas otvorenia dražby: 09:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 09:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:35 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Pezinok obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1219, a to konkrétne:

- rekreačná chata so súpisným číslom 4892 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6462 o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 6463/2 o výmere 1781 m², druh pozemku: lesný pozemok.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

- a) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 1210/2012 a podľa V 2342/2014;
- b) Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F-12-143/2016-10 zo dňa 7.9.2016, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku;
- c) Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F-12-32/2018-03 zo dňa 29.1.2018, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku;

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

- d) Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo: F12-72/2019-05, zn: 16398, 16399/2019/KluJa zo dňa 21.5.2019, v prospech Mesta Pezinok, na zabezpečenie daňového nedoplatku.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Predmetom dražby je rekreačná chata postavená v rekreačnej oblasti - Slnčné údolie, nad obcou Limbach, v k. ú. Pezinok, mimo zastavaného územia obce. Jedná sa o samostatne stojacu budovu určenú na spoločnú rekreáciu. Budova je situovaná v tesnej blízkosti jazera a lesa. Je postavená v mierne svahovitom teréne a je dostupná po spevnenej komunikácii s asfaltovým povrchom. Dostupná je prípojka vody a elektrickej energie. Kvalita životného prostredia v okolí je nadštandardná.

Pre účely zistenia veku budovy sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 25/2011 Ing. Ľubice Bohovicovej, ktorý vychádzal zo znaleckého posudku č. 6/2006 vypracovaného Ing. Dušanom Holíkom dňa 31.01.2006 (ďalej len „Posudky“) a bol stanovený na rok 1961. V roku 1989 bola realizovaná prístavba. Budova sa skladá z dvoch častí, prvá časť je rekreačná chata určená pre spoločnú rekreáciu a druhú časť tvorí samostatný byt so zázemím (kotelňa, sklad, dielňa, ktoré slúžia pre obe časti). Byt je určený pre správcu rekreačnej chaty.

Dispozičné riešenie:

Rekreačná chata má dve nadzemné podlažia, bez podpivničenia.

I. NP tvorí: chodba, recepcia, jedáleň, kuchyňa, sklady, vodáreň, 2 sociálne zariadenia, zádverie, kotelňa, schodisko, šesť obytných miestností časti rekreačnej chaty a samostatný byt, pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a vstupnej haly.

Zastavaná plocha je 307 m².

II. NP tvorí: chodba, deväť obytných miestností, spoločenská miestnosť, päť sociálnych zariadení a loggia.

Zastavaná plocha je 286,52 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Budova je založená na železobetónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené z tehál do hrúbky 450 mm. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Deliace priečky na 1. NP sú murované, na 2.NP v miestnostiach, kde prebieha rekonštrukcia sú murované, v pôvodných miestnostiach sú drevené. Strecha je sedlová s miernym sklonom. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Podlahy na 1.NP sú prevažne z keramickej dlažby a z povlakových krytín - kobercov. 1.NP prešlo rozsiahlejšou rekonštrukciou - sociálne zariadenia sú zrekonštruované, podlahy sú nové, povrchové úpravy stien sú nové, zariadenie jedálne aj kuchyne je nové, rovnako aj recepcia. Vykurovanie je centrálné teplovodné, prostredníctvom radiátorov. Zdrojom tepla je elektrický kotol DAKON, s možnosťou prepojenia na kotol na tuhé palivo. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vybavenie kuchyne je nerezové. V miestnosti jedálne je krb. V sociálnych zariadeniach v izbách sú keramické umývadlá, keramické WC misy s podomietkovým splachovacím systémom a sprchové kúty so zástenou. V spoločných sociálnych zariadeniach sú keramické WC s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadlá. Na 2. NP sú niektoré sociálne zariadenia pôvodné, resp. dávnejšie zrekonštruované, v ostatných nie je dokončená rekonštrukcia.

Schodisko na druhom nadzemnom podlaží je oceľové bez podstupnic s povrchovou úpravou z povlakovej krytiny - koberca. Na druhom nadzemnom podlaží prebieha, respektíve prebieha rekonštrukcia, ktorá ešte nie je dokončená. Niektoré izby sú ešte pôvodné, niektoré sú v štádiu rekonštrukcie. V pôvodných miestnostiach je na stenách drevený obklad. Dvere na 1. NP sú na báze dreva v obložkových zárubniach, na 2. NP sú dvere na báze dreva, v oceľových zárubniach. Na 2. NP je loggia prístupná z viacerých izieb.

Samostatný byt na prvom nadzemnom podlaží tvoria dve obytné miestnosti, zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V kuchyni je kuchynská linka so vstavanou elektrickou rúrou, sklokeramicou, varnou doskou, digestorom, nerezovým drezom a pákovou batériou. Dvere sú plné drevené osadené v obložkových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Za kuchynskou linkou je keramický obklad. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja prostredníctvom oceľových radiátorov. V jednej z miestností je krb s uzavretým ohniskom. V kúpeľni je samostatná sprcha so zástenou, plastová rohová vaňa a dve keramické umývadlá. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a bidet. Podlahy v byte tvoria prevažne veľkoplošné laminátové podlahy a keramické dlažby so soklom.

V budove boli postupne od roku 2007 až po súčasnosť vykonávané opravy a rekonštrukčné práce ako napríklad výmena kotlov v kotelni, výmena zásobníka TUV, nové rozvody kúrenia, nové vnútorné rozvody vody, TUV a kanalizácie, nová elektroinštalácia. Postupne prebieha vymurovanie inštaláčnych jadier a samostatných sociálnych zariadení s kúpeľňou pre každú izbu rekreačnej chaty zvlášť, obklady kúpeľne keramickým obkladom a dlažbou a nainštalovanie novej sanity.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Drobná stavba dielne na parc. CKN č. 6462 k.ú. Pezinok

Jedná sa o samostatne stojacu drobnú stavbu. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek drobnej stavby je stanovený na základe Posudkov, kde je uvedené, že stavba bola daná do užívania v roku 1961. Vzhľadom na stavebno-technický stav a stavebné prevedenie, sa predpokladá, že stavba bola postavená v tomto roku. Drobná stavba je prístupná priamo z dvora - z pozemku parc. CKN č. 6463 /2.

Drobná stavba má jedno nadzemné podlažie. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené obvodovým plášťom z tehlového muriva do hrúbky 300 mm. Stropy sú rovné železobetónové s rovným podhlľadom. Podlahy sú prevažne z cementového poteru. Vnútorne omietky sú hladké vápennocementové. Vnútorne dvere sú prevažne hladké plné drevené, osadené do oceľových zárubní. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami. Vykurovanie je lokálne, cez akumulčné kachle. Stavba nie je napojená na rozvod studenej a teplej vody a na kanalizáciu. Okná sú zdvojené drevené. Stavba je zastrešená šikmou pultovou strechou s krytinou na krove z pozinkovaného plechu. Všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Celková zastavaná plocha je 66,50 m².

2. Altánok na pozemku parc. CKN č. 6463/2

Altánok je drevenej konštrukcie, so strechou, čiastočnou výplňou stien a zrealizovanou podlahou. Do užívania bol daný v roku 2000.

Celková zastavaná plocha je 26,40 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave, avšak rekonštrukcia nebola úplne dokončená.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 110/2021 zo dňa 13.07.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

502.000,- EUR (slovom: päťstodvatisíc EURO)

Najnižšie podanie:

502.000,- EUR (slovom: päťstodvatisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

5.000,-EUR (slovom: päťtisíc EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

30.000,-EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0482021, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 10.09.2021 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnečné údolie 108 v Pezinku.

Termín č. 2: 23.09.2021 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rekreačnou chatou so súpisným číslom 4892, Slnečné údolie 108 v Pezinku.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuiteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 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 podľa osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 23.08.2021

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 IČ DPH: SK2023250229
 JUDr. Marek Pírsel
 konateľ
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724

Dražba rekreačnej chaty v Pezinku - Slnčné údolie

Prvá (v sídle dražobníka)

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **28.09.2021 09:45**
Miesto dražby: **priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)**

Prvá obhliadka: **10.09.2021 13:30**
Druhá obhliadka: **23.09.2021 13:30**

Dražba: **Prvá (v sídle dražobníka)**

Najnižšie podanie: **502 000 €**
Minimálne prihodenie: **5 000 €**
Cena zistená znaleckým posudkom: **502 000 €**
Dražobná zábezpeka: **30 000 €**

Okres: **Pezinok**
Obec: **Pezinok**
K.Ú.: **Pezinok**
Ulica: **Slnčné údolie 108**



Predmet dražby

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Pezinok obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1219, a to konkrétne:

- o rekreačná chata so súpisným číslom 4892 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 6461 o výmere 540 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 6462 o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- o pozemok parcely registra „C“ č. 6463/2 o výmere 1781 m², druh pozemku: lesný pozemok.

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je rekreačná chata postavená v rekreačnej oblasti - Slnčné údolie, nad obcou Limbach, v k. ú. Pezinok, mimo zastavaného územia obce. Jedná sa o samostatne stojacu budovu určenú na spoločnú rekreáciu. Budova je situovaná v tesnej blízkosti jazera a lesa. Je postavená v mierne svahovitom teréne a je dostupná po spevnenej komunikácii s asfaltovým povrchom. Dostupná je prípojka vody a elektrickej energie. Kvalita životného prostredia v okolí je nadštandardná.

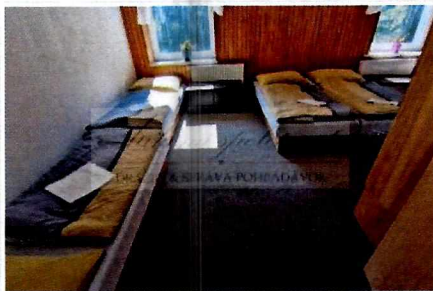
Pre účely zistenia veku budovy sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 25/2011 Ing. Ľubice Bohovicovej, ktorý vychádzal zo znaleckého posudku č. 6/2006 vypracovaného Ing. Dušanom Holíkom dňa 31.01.2006 (ďalej len „**Posudky**“) a bol stanovený na rok 1961. V roku 1989 bola realizovaná prístavba. Budova sa skladá z dvoch častí, prvá časť je rekreačná chata určená pre spoločnú rekreáciu a druhú časť tvorí samostatný byt so zázemím (kotolňa, sklad, dielňa, ktoré slúžia pre obe časti). Byt je určený pre správcu rekreačnej chaty.

Dispozičné riešenie:

Rekreačná chata má dve nadzemné podlažia, bez podpivničenia.

- I. **NP tvorí:** chodba, recepcia, jedáleň, kuchyňa, sklady, vodáreň, 2 sociálne zariadenia, zádverie, kotolňa, schodisko, šesť obytných miestností časti rekreačnej chaty a samostatný byt, pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC a vstupnej haly.

Zastavaná plocha je 307 m².



II. **NP tvorí:** chodba, deväť obytných miestností, spoločenská miestnosť, päť sociálnych zariadení a loggia.

Zastavaná plocha je 286,52 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Budova je založená na železobetónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené z tehál do hrúbky 450 mm. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Deliace priečky na 1. NP sú murované, na 2. NP v miestnostiach, kde prebieha rekonštrukcia sú murované, v pôvodných miestnostiach sú drevené. Strecha je sedlová s miernym sklonom. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Podlahy na 1. NP sú prevažne z keramickej dlažby a z povlakových krytín - kobercov. 1. NP prešlo rozsiahlejšou rekonštrukciou - sociálne zariadenia sú zrekonštruované, podlahy sú nové, povrchové úpravy stien sú nové, zariadenie jedálne aj kuchyne je nové, rovnako aj recepcia. Vykurovanie je centrálné teplovodné, prostredníctvom radiátorov. Zdrojom tepla je elektrický kotol DAKON, s možnosťou prepojenia na kotol na tuhé palivo. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vybavenie kuchyne je nerezové. V miestnosti jedálne je krb. V sociálnych zariadeniach v izbách sú keramické umývadlá, keramické WC misy s podomietkovým splachovacím systémom a sprchové kúty so zástenou. V spoločných sociálnych zariadeniach sú keramické WC s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadlá. Na 2. NP sú niektoré sociálne zariadenia pôvodné, resp. dávnejšie zrekonštruované, v ostatných nie je dokončená rekonštrukcia.

Schodisko na druhom nadzemnom podlaží je oceľové bez podstupníc s povrchovou úpravou z povlakovej krytiny - koberca. Na druhom nadzemnom podlaží prebieha, respektíve prebiehala rekonštrukcia, ktorá ešte nie je dokončená. Niektoré izby sú ešte pôvodné, niektoré sú v štádiu rekonštrukcie. V pôvodných miestnostiach je na stenách drevený obklad. Dvere na 1. NP sú na báze dreva v obložkových zárubniach, na 2. NP sú dvere na báze dreva, v oceľových zárubniach. Na 2. NP je loggia prístupná z viacerých izieb.

Samostatný byt na prvom nadzemnom podlaží tvoria dve obytné miestnosti, zádverie, chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V kuchyni je kuchynská linka so vstavanou elektrickou rúrou, sklokeramicou, varnou doskou, digestorom, nerezovým drezom a pákovou batériou. Dvere sú plné drevené osadené v obložkových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Za kuchynskou linkou je keramický obklad. Vykurovanie je teplovodné z centrálného zdroja prostredníctvom oceľových radiátorov. V jednej z miestností je krb s uzavretým ohniskom. V kúpeľni je samostatná sprcha so zástenou, plastová rohová vaňa a dve keramické umývadlá. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a bidet. Podlahy v byte tvoria prevažne veľkoplošné laminátové podlahy a keramické dlažby so soklom.

V budove boli postupne od roku 2007 až po súčasnosť vykonávané opravy a rekonštrukčné práce ako napríklad výmena kotlov v kotolni, výmena zásobníka TUV, nové rozvody kúrenia, nové vnútorné rozvody vody, TUV a kanalizácie, nová elektroinštalácia. Postupne prebieha vymurovanie inštalčných jadier a samostatných sociálnych zariadení s kúpeľňou pre každú izbu rekreačnej chaty zvlášť, obklady kúpeľne keramickým obkladom a dlažbou a nainštalovanie novej sanity.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Drobná stavba dielne na parc. CKN č. 6462 k.ú. Pezinok

Jedná sa o samostatne stojacu drobnú stavbu. Doklady o veku stavby sa nezachovali. Vek drobnej stavby je stanovený na základe Posudkov, kde je uvedené, že stavba

bola daná do užívania v roku 1961. Vzhľadom na stavebno-technický stav a stavebné prevedenie, sa predpokladá, že stavba bola postavená v tomto roku. Drobná stavba je prístupná priamo z dvora - z pozemku parc. CKN č. 6463 /2.

Drobná stavba má jedno nadzemné podlažie. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené obvodovým plášťom z tehlového muriva do hrúbky 300 mm. Stropy sú rovné železobetónové s rovným podhl'adom. Podlahy sú prevažne z cementového poteru. Vnútorne omietky sú hladké vápennocementové. Vnútorne dvere sú prevažne hladké plné drevené, osadené do oceľových zárubní. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami. Vykurovanie je lokálne, cez akumulčné kachle. Stavba nie je napojená na rozvod studenej a teplej vody a na kanalizáciu. Okná sú zdvojené drevené. Stavba je zastrešená šikmou pultovou strechou s krytinou na krove z pozinkovaného plechu. Všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Celková zastavaná plocha je 66,50 m².

2. Altánok na pozemku parc. CKN č. 6463/2

Altánok je drevenej konštrukcie, so strechou, čiastočnou výplňou stien a zrealizovanou podlahou. Do užívania bol daný v roku 2000.

Celková zastavaná plocha je 26,40 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave, avšak rekonštrukcia nebola úplne dokončená.

Podlahová plocha	0 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	323 m ²	
Výmera pozemku	2 388 m ²	
Výmera balkónu / loggie	0 m ²	
Počet izieb	19	
Počet kúpeľní	8	
Počet WC	8	
Počet podlaží	2	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

