



Oznámenie o dražbe

(D 500423)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: GRAPP s.r.o.
IČO: 45 377 235
Sídlo: Pod Urpínom 21, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vl. č. 17652/S
V zastúpení: Ing. Milan Lupták, konateľ

Miesto konania dražby: v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby: 14.02.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
1233	Rusovce	Bratislava V	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
1152/10	Záhrada	793 m ²	



1152/15	Zastavaná plocha a nádvorie	150 m ²		
1152/30	Ostatná plocha	28 m ²		
Stavby na pozemku				
Súp. č. stavby	Postavená na parcele č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámky
1101	1152/15 – Zastavaná plocha a nádvorie	150 m ²	Rodinný dom	Keltská 15
Spoluvlastnícky podiel záložcu :			1/1	

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 1101 na p. č. 1152/15, k. ú. Rusovce

Stavba rodinného domu bola v zmysle kolaudačného rozhodnutia (v prílohe) daná do užívania v roku 2006. Predpokladám jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Strešná konštrukcia drevený krov sedlového tvaru s tromi vikiermi, strešná krytina pálená škridla, odvodnenie strechy predpokladám z medeného plechu. Obvodové steny predpokladám murivo vr. tepelnej izolácie, vonkajšia hladká omietka. Výplne otvorom predpokladám drevené s izolačným dvojsklom. Vnútorne vybavenie a zariadenie uvažujem odhadom v tabuľke nižšie. Stavba je predpokladám napojená na inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	2006	150	150	120/150=0,800
1. Podkrovia	2006	(150-7,0*5,0)/1,2	95,83	120/95,83=1,252

PRÍSLUŠENSTVO

Drobná stavba: Zimná záhrada na p. č. 1152/10

Plot: Plot od ulice na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: NN prípojka na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Zámková dlažba na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Prístrešok na p. č. 1152/10

Vonkajšia úprava: Bazén na p. č. 1152/10

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Bratislave, v juhovýchodnej časti mestskej časti Rusovce, v zástavbe rodinných domov, prístupnej po miestnej komunikácii- Keltská ulica. Občianska vybavenosť Rusoviec je dostupná do 10 minút pešo. Do 5 minút pešo je dostupný Rusovský zámočkový park, Zichiho kaštieľ, zastávka MHD ako aj železničná zastávka. Rusovce sú spolu so susediacou mestskou časťou Čunovom najjužnejšie položenou mestskou aglomeráciou Bratislavy. Katastrálne



územie Rusoviec sa rozkladá na rovine, zo severovýchodu ohraničené tokom rieky Dunaj (resp. hrušovskou zdržou). Kataster na tomto území zasahuje do jedinečnej prírodnej rezervácie – Chránenej krajinskej oblasti Dunajské luhy, nachádzajú sa tu zaujímavé výtvory – Rusovské rameno a Rusovské jazero. Vďaka tomu sú Rusovce pomerne obľúbenou a vyhľadávanou rekreačnou lokalitou. Vzdialenosť od historického centra Bratislavy je asi 13 km, cca 15-25 min. autom v závislosti na dopravnej situácii. Premávajú tu autobusy mestskej hromadnej dopravy č. 90, 91, 191 a 801 (medzištátna linka do maďarskej Rajky) a nočná linka N91. Okrem MHD sú Rusovce obsluhované aj prímestskými autobusmi prevádzkovanými SAD Dunajská Streda. Cez mestskú časť prechádza štátna cesta č. 2 spájajúca Bratislavu s Maďarskou republikou (cez hraničný prechod Rusovce Rajka). Alternatívne cestné spojenie je diaľnicou D2 (cez diaľničný zjazd pri mestskej časti Jarovce). Takisto dopravné napojenie na novovybudovaný úsek diaľnice D4 na nachádza asi 4 km severozápadne.

POZEMOK PARC. REG. E KN Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastník y podiel	Výmera [m ²]
1152/10	Záhrada	793,00	1/1	793,00
1152/15	Zastavaná plocha a nádvorie	150,00	1/1	150,00
1152/30	Ostatná plocha	28,00	1/1	28,00
Spolu výmera				971,00

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva, v zastavanom území obce Bratislava- m. č. Rusovce. Parcela číslo 1152/15, je celoplošne zastavaná stavbou rodinného domu. Parcela číslo 1152/10 obklopuje rodinný dom a tvorí jeho nádvorie, je čiastočne zastavaná príslušenstvom- oplotenia, spevnené plochy, bazén, prístrešok a čiastočne zatrávnená s parkovou zeleňou. P. č. 1152/30 je úzkeho tvaru a je predpokladám z časti zastavaná oplotením a z časti zastavaná spevnenou plochou- okapový chodník s vymývaným štrkom. Pozemky spolu tvoria jeden celok obdĺžnikového tvaru a je prístupný po miestnej asfaltovej komunikácii zo severozápadnej strany a súkromnej prístupovej komunikácii z juhozápadnej strany, kde sa predpokladám nachádzajú inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, plyn, elektrická energia telekomunikácie. Koeficient povyšujúcich faktorov stanovujem vo výške 2,8- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku zároveň s dlhodobým zvýšeným dopytom o kúpu pozemkov v Bratislave.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Práva a záväzky
viaznúce na predmete
dražby:

LV č. 1233



Záložné právo v prospech GRAPP s.r.o., IČO: 45 377 235 na pozemky registra C KN parc.č. 1152/10, 1152/15, 1152/30 a na stavbu súpis.č. 1101 na pozemku registra C KN parc.č. 1152/15 podľa V-36980/2021 zo dňa 15.11.2021

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom GRAPP s.r.o. (IČO 45377235) formou predaja na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, P-1176/23

Iné údaje:

Zápis GP č. 5/2014 (č. overenia 638/2014) na zameranie cestnej komunikácie p. č. 1055, 1056, 1144/13, 1145/1, 1150/2, 1152/5,10,11,18, 1154/3, 1155/3, 1156/4, 1162/8 na vydanie kolaudačného rozhodnutia, R-6356/14

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú všetky záložné práva viaznuce na predmete dražby.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:

886.000,- € (slovom: osemstoosemdesiatšesťtisíc eur)
78/2023 zo dňa 21.12.2023
Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

886.000,- € (slovom: osemstoosemdesiatšesťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: päťsto eur)

Dražobná zábezpeka:

15.000,- € (slovom: pätnásťtisíc eur)

Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500423 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení
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 úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. termín: 25.01.2024 o 14:30 hod.
2. termín: 09.02.2024 o 14:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 1101 v k.ú. Rusovce, okres Bratislava V. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

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.

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.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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.

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

V Banskej Bystrici, dňa 28.12.2023

Za navrhovateľa:

Ing. Milan Lupták
konateľ spoločnosti
GRAPP s.r.o.

Za dražobníka:


LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561
JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Milan Lupták**, dátum narodenia:

rodné číslo:

, pobyt

ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným

spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo:

, listinu predlo mnou vlastnoručne

podpisal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1137433/2023**.

Banská Bystrica dňa 28.12.2023



Tatiana Horváthová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)