



**DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.**

Gunduličova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 35 849 703  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 3070/B  
tel. č. 00421-2-59490131, fax. č. 00421-2-59490135  
www.drazobnaspolocnost.sk  
zaujem@drazobnaspolocnost.sk

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 690/2014

Dražobná spoločnosť, 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 záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>Dražobná spoločnosť, a. s.</b>
Sídlo:	Gunduličova 3, 811 05 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>Všeobecná úverová banka, a.s.</b>
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31320 155
Zapísaný:	OR Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	<b>Dražobná spoločnosť, a. s., Gunduličova 3, 811 05 Bratislava</b>
Dátum konania dražby:	<b>08.12.2014</b>
Čas konania dražby:	<b>10:40 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>4121</b>, katastrálny územie PEZINOK, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, obec Pezinok, okres Pezinok to:</p> <p><b>Pozemky - parcely registra "C" :</b></p> <p>parcelné číslo: 4359/1, výmera 298 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parcelné číslo: 4359/2, výmera 180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria</p> <p><b>Stavba:</b></p> <p>Súpisné číslo: 1580, popis stavby: Reštaurácia a byt na parcele číslo 4359/1.</p> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot dvorný drevený, plot dvorný murovaný, studňa, dvorné rozvody kanalizácie, kanalizačné šachty, lapač tukov, elektrická prípojka, spevnená plocha v rámci dvora, vonkajšie schody v rámci dvora.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Reštaurácia a byt sa nachádzajú na ulici Bernolákova 92, súpisné číslo 1580 na parc. KN č. 4359/1, k.ú. Pezinok. Sú situované v prieluke uličnej zástavby prevažne rodinných domov v meste Pezinok v rovinnom teréne. Daný objekt je celkovo trojpodlažný so šikmou strechou pôdorysného tvaru približne písmena L, obsahuje dve samostatné prevádzky a to reštauráciu a byt. Objekt obsahuje 2x čiastočný suterén (1.PP) so samostatnými vstupmi z reštauračnej ako aj bytovej časti, prízemie (1.NP) tvorené prevažne reštauračnou prevádzkou a v uličnej časti objektu obytné podkrovie (2.NP) pozostávajúce z bytovej jednotky. V rámci 2.NP bytovej jednotky je možnosť vstupu do neobytného povalového priestoru. Objekt je postavený na základe stavebného povolenia z 11.4.1996 na stavbu: zmena stavby rodinného domu prestavbou, prístavbou na reštauráciu a byt. Z pôvodnej stavby, ktorej vek nie je dokladovaný, boli na základe vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti zachované len pivnice v podzemnom podlaží. Nadzemná časť stavby bola vybudovaná ako novostavba v r. 2001.</p> <p><u>Dispozičné riešenie:</u></p> <p>Suterén (1.PP): suterén pozostáva z dvoch samostatných priestorov. 1. suterén je prístupný v úrovni 1.NP technického zázemia reštaurácie a je tvorený dvomi skladovacími priestormi. 2. suterén je prístupný v rámci bytovej časti 1.NP a je tvorený chodbou s jednou skladovacou miestnosťou.</p> <p>1.NP bytová časť: pozostáva zo vstupných a komunikačných priestorov, zádveria a schodiska do suterénu a na úroveň 2.NP.</p> <p>1.NP reštauračná časť: prístupná z podbránia objektu a pozostáva zo samostatného priestoru hlavnej reštauračnej časti z dvoch miestností na stolovanie a baru. Druhým samostatným priestorom je salónik osobitne prístupný z podbránia. Technické zázemie reštauračnej časti sa nachádza v dvornej časti objektu a pozostáva z priestorov kuchyne so zázemím skladovacích priestorov ako aj sociálneho zázemia pre personál obsahujúceho sprchu, umývadlo a miestnosť WC. Sociálne zázemie pre návštevníkov je prístupné v rámci podbránia osobitne muži a ženy. V podbrání sa nachádza aj miestnosť pre upratovačku resp. práčovňa.</p> <p>2.NP: je tvorené bytovou jednotkou prístupnou schodiskom z úrovne 1.NP samostatným vstupom. Bytová jednotka pozostáva z celkovo piatich obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa s jedálňou, vstupné a komunikačné priestory, šatník, sklad, kúpeľňa, 2x samostatná miestnosť WC. Z jednej obytnej miestnosti je prístupná vonkajšia terasa orientovaná do dvornej časti objektu.</p> <p><u>Technický popis:</u></p> <p>Osadenie objektu je priemerne nad 1m do 2m. Objekt je čiastočne podpivničený. Základy objektu vybudované v roku 2011 sú monolitické, betónové pásové so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Pôvodné základy suterénnej časti nezistené, predpoklad základových pásov z monolitického betónu. Obvodové nosné konštrukcie murované z tehál. Deliace priečky objektu sú tehlové murované. Konštrukcia strechy je prevažne sedlová s vikiermi primerane doplnená strešnými oknami. Krytina strechy je asfaltový šindel. Stropy suterénu v reštauračnej časti sú železobetónové monolitické, suterénu v bytovej časti klenbové do oceľových zápor. Stropná konštrukcia nad 1 NP je keramická polomontovaná so železobetónovou nadbetónávkou s rovným podhľadom. Stropná konštrukcia 2 NP je drevená trámová s rovným podhľadom ako súčasť krovnej konštrukcie strechy. Povrchy podláh sú realizované podľa účelu využitia priestoru. Povrchy podláh v 1 PP a v podbrání objektu na úrovni 1.NP sú zo zámkovej dlažby.</p>
------------------------------------	--

Povrchy podláh obytných miestností bytovej jednotky na 2.NP sú z tvrdého dreva parketové, v ostatných priestoroch objektu je prevažne keramická dlažba. Vstupné dvere do objektu v rámci bytovej jednotky sú plastové s izolačným zasklením. Brány podbránia drevené dvojkrídlové v dvornej časti čiastočne presklenené. Vstupné dvere do reštauračnej časti a salónika z podbránia plastové s izolačným zasklením. Vstupné dvere do časti kuchyne drevené rámové. Interiérové dvere prevažne drevené z tvrdého dreva osadené v drevených obložkových zárubniach alebo hladké v oceľových zárubniach. Okná objektu prevažne plastové s izolačným zasklením, v podkroví na šikmých strešných plochách sú okná strešné. Výplne okenných otvorov v dvornej časti objektu v technickom kuchynskom zázemí reštaurácie drevené zdvojené. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava exteriérových stien je vápenná hladká omietka doplnená farebnou povrchovou úpravou z ušľachtilých materiálov. Povrchová úprava soklovej časti je obklad na báze kameňa. Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladké omietky s maľbou, šikmé časti podkrovia obložené dreveným obkladom. Stropné časti podkrovia SDK obklad. Hygienické časti objektu majú povrchy stien primerane obložené keramickým obkladom. Schodiská do suterénu s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, schodisko v rámci bytovej jednotky z úrovne 1.NP na 2.NP s úpravou stupňov a podstupnic obkladom z tvrdého dreva a dreveným zábradlím. Vykurovanie objektu je zabezpečené osobitými plynovými kotlami samostatne pre reštauračnú a bytovú časť. Vykurovacie telesá sú doskové radiátory. Ohrev TUV je riešený samostatne pre reštauračnú aj bytovú časť objektu pomocou zásobníkových ohrievačov v kombinácii s príslušnými kotlami ÚK. V objekte sú rozvody vody SV a TUV riešené samostatne pre reštauračnú a bytovú časť, rovnako rozvody elektroinštalácie 380V samostatne pre bytovú a reštauračnú časť, rozvody plynu k plynovým kotlom ÚK a do kuchyne reštauračnej časti. Objekt je napojený na verejný rozvod telefónu a internetu. V objekte sa nachádza elektronické zabezpečovacie zariadenie. Odkanalizovanie objektu je riešené do verejnej kanalizačnej siete, z kuchyne cez lapol. Meranie spotreby elektrickej energie samostatne pre obe jednotky je umiestnené pri vstupe do bytovej jednotky z uličnej strany. Meranie spotreby plynu samostatne pre obe jednotky v uličnej fasáde. Meranie spotreby vody samostatne pre obe jednotky sa nachádza vo vodomernej šachte pred objektom v uličnej časti mimo pozemku vo vlastníctve vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Popis technického vybavenia:

Reštauračná časť: Kuchynä v reštauračnej časti objektu je primerane vybavená komplexným zariadením v nerezovom prevedení na prípravu pokrmov reštauračného charakteru. Sociálne zázemie pre personál ako súčasť technickej časti reštaurácie pozostáva z keramického umývadla s ostatnou vodovodnou batériou pre SV, WC misu kombi a sprchovacieho kúta. V priestoroch kuchyne a sociálneho zázemia sú realizované celostenové keramické obklady stien. Sociálne zázemie pre návštevníkov prístupné z podbránia objektu osobitne muži a ženy. VC muži obsahuje WC misu kombi, 2x pisoár a keramické umývadlo s ostatnou vodovodnou batériou pre SV. WC ženy obsahuje WC misu kombi a keramické umývadlo s ostatnou vodovodnou batériou pre SV. Keramický obklad stien do výšky 2m. Miestnosť pre upratovačku resp. práčovňa obsahuje výlevku a vodovodné batérie pre napojenie práčky, celostenový keramický obklad stien.

Bytová jednotka: Kuchynä v obytnej časti na 2.NP je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva dl. 7,08m so zabudovanými spotrebičmi: elektrická rúra, elektrická sklokeramická varná doska, umývačka riadu, chladnička, digestor, kuchynský nerezový dvojdrez s odkladacou plochou a pákovou vodovodnou batériou, keramický obklad pracovnej plochy kuchynskej linky. Miestnosť WC na 2.NP pri vstupe z 1.NP obsahuje WC misu kombi a keramické umývadlo s ostatnou vodovodnou batériou SV, celostenový keramický obklad. Kúpeľňa na 2 NP obsahuje rohový plastový vaňu, bidet, keramické umývadlo, kohútikové vodovodné batérie SV a TUV, celostenový keramický obklad stien. Samostatná miestnosť WC vedľa kúpeľne na 2.NP pozostáva z WC misy kombi, celostenový keramický obklad stien.

Budova bola na základe kolaudačného rozhodnutia daná do užívania po komplexnej rekonštrukcii v roku 2001. Pôvodný rekonštruovaný objekt bol až na suterénne časti úplne odstránený a vybudovaný v nadzemnej časti ako novostavba.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<b>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</b>
	Záložné právo v prospech VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa V 238/07 zo dňa 6.3.2007

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 88/2014, ktorý vypracoval Ing. Ivan Šimek, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914405. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07. 07. 2014.
	<b>346.000,- EUR</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>346.000,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>3.000,- EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>20.000,- EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. <b>1957038659/0200</b> vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>6902014</b>.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby buď dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. <b>1957038659/0200, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolo 6902014</b> to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnu vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby
--	--

I.

Obhliadky predmetu dražby	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>20.11.2014 o 13:15 hod.</b></li> <li>2. <b>02.12.2014 o 13:15 hod.</b></li> </ol>
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na t č.: 02/59 49 01 31, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

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 vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spis notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listy ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmet dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydraž prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</li> <li>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu</li> </ol>

notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. 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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. 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. 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 K 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 K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K 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.

L.

Meno a priezvisko notára:

JUDr. Marta Pavlovičová

Sídlo:

Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 21 -10- 2014

V Bratislave, dňa 21 -10- 2014

Pečiatka:



Pečiatka:

VÚB, a.s.  
Mlynské nivy 1  
829 90 Bratislava 25  
7702/08

Podpis: .....

Handwritten signature of Mgr. Martin Krnčan.

**Mgr. Martin Krnčan**

Funkcia: člen predstavenstva  
Dražobná spoločnosť, a. s.

Podpis: .....

Handwritten signature of Mgr. Marek Jakab.

**Mgr. Marek Jakab**

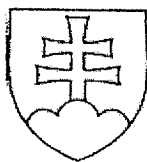
Funkcia: vedúci oddelenia Správa a vymáhanie  
rizikových pohľadávok VÚB, a. s.

Podpis: .....

Handwritten signature of Ing. Miroslav Chmelár.

**Ing. Miroslav Chmelár**

Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných  
úverov, VÚB, a. s.

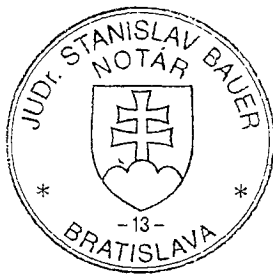


## OSVEDČENIE

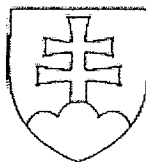
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 690578/2014**.

Bratislava dňa 21.10.2014



Mária Šurková  
zamestnankyňa poverená notárom

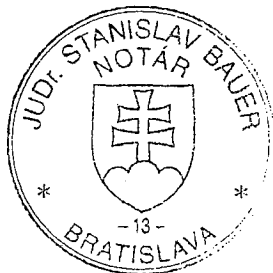


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 690579/2014**.

Bratislava dňa 21.10.2014



Mária Šurková  
zamestnankyňa poverená notárom

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

Vyvesené dňa: 24. 10. 2014

Pečiatka a podpis:

*Jurisch*  
MESTO PEZINOK  
Mestský úrad  
Radničné nám. 7  
902 14 PEZINOK  
- 6/1 -

