

Príloha číslo 1



Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
IČO 45 711 933, 0905 343 254, 0903 829 140, email: office@domdrazieb.sk, www.domdrazieb.sk

Ing. Jarmila Lešová
Zuby 1790/21
900 21 Svätý Jur

Sp. zn. DDHC 001/2023

V Hlohovci 20.01.2023

Vec: Objednávka na znalecký posudok

Týmto si u Vás objednáваме znalecký posudok na nehnuteľnosti v kat. úz. Stupava, obec Stupava, okres Malacky, zapísané na LV č. 290 vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ako:

Číslo LV	Katastrálne územie	Obec:	Okresný úrad, katastrálny odbor:		
290	Stupava	Stupava	Malacky		
Stavby:					
Súpisné číslo stavby	Postavená na parcele registra „C“ č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Druh pozemku	Popis stavby
bez súpisného čísla	4287/18		20		prevádzková budova
bez súpisného čísla	4287/19		7		garáže
bez súpisného čísla	4287/20		20		montážna hala
bez súpisného čísla	4287/21		7		garáže
bez súpisného čísla	4287/22		9		byt, jednotky
bez súpisného čísla	4287/23		9		byt, jednotky
bez súpisného čísla	4287/24		7		garáž
bez súpisného čísla	4287/25		7		garáž
bez súpisného čísla	4287/26		20		psinec

Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933,
zapísaná Okresným súdom Trnava, vložka č. 26178/T, odd.: Sro,
Bankové spojenie: 437 001 35 01/3100, PRIMA banka Slovensko, a.s.
IBAN SK23 3100 0000 0043 7001 3501, BIC: LUBASKKBX

Pozemky:			
Parcela registra „C“ číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO – EL
4287/9	Zastavaná plocha a nádvorie	14260	
4287/18	Zastavaná plocha a nádvorie	1172	
4287/19	Zastavaná plocha a nádvorie	191	
4287/20	Zastavaná plocha a nádvorie	32	
4287/21	Zastavaná plocha a nádvorie	109	
4287/22	Zastavaná plocha a nádvorie	160	
4287/23	Zastavaná plocha a nádvorie	152	
4287/24	Zastavaná plocha a nádvorie	20	
4287/25	Zastavaná plocha a nádvorie	18	
4287/26	Zastavaná plocha a nádvorie	83	
4287/59	Ostatná plocha	115	
4287/60	Zastavaná plocha a nádvorie	1097	
Vlastník a výška spoluvlastníckeho podielu vlastníka			
Levice invest, s.r.o., Stromová 13, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 44859805, spoluvlastnícky podiel 1/1			

Termín ohliadky je stanovený na 14.02.2023 o 10,30 hodine

Tel. kontakt na vlastníka: Ing. Adam Hajdu – 0903 228 987

Objednávateľ posudku v prípade, ak osoba, ktorá je povinná umožniť vykonanie ohodnotenia v zmysle §12 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ZoDD), neumožní/odmietne sprístupniť predmet dražby, napriek písomnej výzve, ktorou bola ráto osoba riadne vyzvaná v zmysle §10 ods. 1 ZoDD, požaduje ohodnotiť nehnuteľnosť podľa ustanovenia §12 ods. 3 ZoDD: Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

Ak teda ohliadka nehnuteľností nebola umožnená, znalec postupuje podľa vyššie uvedeného spôsobu.

Žiadame o vyhotovenie 4 ks znaleckých posudkov a 1 CD nosič.

S pozdravom

V príloha zasielame:
- ZP 76/2018

Mgr. Peter Kysucký
konateľ spoločnosti
**Podzámska 37**
920 01 Hlohovec
IČO:45 711 933

Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 711 933,
zapísaná Okresným súdom Trnava, vložka. č. 26178/T, odd.: Sro,
Bankové spojenie: 437 001 35 01/3100, PRIMA banka Slovensko, a.s.
IBAN SK23 3100 0000 0043 7001 3501, BIC: LUBASKKBX

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 106	Malacky	Dátum vyhotovenia	: 18.2.2023
Obec	: 508233	Stupava	Čas vyhotovenia	: 19:27:33
Katastrálne územie	: 859338	Stupava	Údaje platné k	: 17.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 290

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 12

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4287/9	14260	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
4287/18	1172	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/18							
Iné údaje: Bez zápisu							
4287/19	191	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/19							
Iné údaje: Bez zápisu							
4287/20	32	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/20							
Iné údaje: Bez zápisu							
4287/21	109	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/21							
Iné údaje: Bez zápisu							
4287/22	160	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/22						
Iné údaje: Bez zápisu						
4287/23	152	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	2
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/23						
Iné údaje: Bez zápisu						
4287/24	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/24						
Iné údaje: Bez zápisu						
4287/25	18	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/25						
Iné údaje: Bez zápisu						
4287/26	83	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 4287/26						
Iné údaje: Bez zápisu						
4287/59	115	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
4287/60	1097	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 9

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	4287/18	20	prevádzková budova		1

Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/19	7	garáže	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/20	20	montážna hala	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/21	7	garáže	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/22	9	2 byt. jednotky	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/23	9	2 byt. jednotky	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/24	7	garáž	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/25	7	garáž	1
Iné údaje: Bez zápisu				
	4287/26	20	psinec	1
Iné údaje: Bez zápisu				

Legenda

Druh stavby

- 7 Samostatne stojaca garáž
- 9 Bytový dom
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Levice invest, s.r.o., Stromová 13, Bratislava, PSČ 831 03, SR, IČO: 44859805	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-5435/2020, právopl. 05.11.2020 - 2602/20	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	

	Poznámky	K nehnuteľnosti
	P-441/2021 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 377EX 498/21 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ing. Jozef Rácz, nar. 08.11.1963, Ádorská 1230/17, Dunajská Streda, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová. - 2506/21	-
	P-59/2022 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 377EX 48/22 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Porsche Inter Auto Slovakia, spol. s r.o., Dolnozemska 7, Bratislava, IČO: 31319459, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová. - 505/22	-
	P-402/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti predajom na dražbe, BPTLEASING, a.s., Bratislava - 3345/22	-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Z-3028/2014: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava, podľa GP č. 85-5/2014 na C KN parc.č. 4287/9, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 405 na trase Rž Podvornice - Rž Malacky - 2476/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez C KN parc.č. 4287/60 v prospech každodobého vlastníka C KN parc.č. 4287/57, 4287/64, 4287/65, 4287/61, 4287/62, 4287/63, podľa zmluvy č. V-4439/2018, právop. 07.09.2018. - 2185/18
Vlastník poradové číslo 1	V-5964/2020: Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., Drieňová 34, Bratislava, IČO 31357814 na zabezpečenie pohľadávky zo zmluvy o úvere č. 5365/19 a 6021/20, právop. 16.11.2020 - 2687/20
Vlastník poradové číslo 1	Z-5673/2021 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie EX 377EX 498/21 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Ing. Jozef Rácz, nar. 08.11.1963, Ádorská 1230/17, Dunajská Streda, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová. - 2649/21

Vlastník poradové číslo 1	Z-990/2022 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie EX 377EX 48/22 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Porsche Inter Auto Slovakia, spol. s r.o., Dolnozemska 7, Bratislava, IČO: 31319459, Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová. - 569/22
----------------------------------	--

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha číslo 3



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Malacky	Obec Stupava	Katastrálne územie Stupava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4287/18		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 18.2.2023 19:29:49		Bez autorizácie	
Údaje platné k 17.2.2023 18:00:00			

Z Á P I S

o fyzickom odovzdaní a prevzatí areálu objektu v Devínskom Jazere
konaného dňa 21.5.1991

Prítomní : odovzdávajúci - pplk. Marušiak - veliteľ objektu
 preberajúci - rtm. Majerník - výkonný praporčík
 komisia - pplk. JUDr. Hídeghéti Pavol
 pplk. Astaloš Július
 o.p. Orsava Milan

Na základe rozhodnutia NS-OŠH Bratislava bolo vykonané
fyzické odovzdanie a prevzatie areálu v Devínskom Jazere.

1. MAJETKOPRÁVNÝ STAV

Areál je vybudovaný na pozemku parcelné číslo 4287/9 o výmere
2,7612 ha. U strediska geodézie Bratislava-vidiek je zapísaný na
LV č. 290 na PS-útvár 5947 Bratislava.

<u>Názov</u>	<u>Rok výstavby</u>	<u>Hodnota/Kčs/</u>
Techn. prev. budova	1967	1,471.186
ošipárení	1967	40.805
garáže	1967	80.226
psinec	1952	46.033
lapač tuku	1967	4.074
biologický septik	1967	56.031
vodovod	1952	37.482
kanalizácia	1967	24.912
spevnené plochy	1967	45.554
signálna stena	1952	25.838
oplotenie	1952	25.216
komunikácia	1952	67.916
telefónna prípojka	1952	19.741
vzdušné vedenie NN	1952	23.134
chodníky	1967	4.994
montážna rampa	1987	12.799
anténny stožiar	1987	3.714
garáže	1987	19.289
Hodnota spolu :		2,008.944

2. POPIS AREÁLU

Technicko prevádzková budova - jedná sa o objekt ktorý je prízemný a časť je poschodová. Taktiež je časť podpivničená. Strecha na prízemnej časti budovy je pokrytá plechovou krytinou a časť poschodová je pokrytá lepenkou, ktorá bola v roku 1989 kompletne opravená. Fasáda je omietková s nástrekom, okná drevenné, podlahy v objekte sú PVC a terazzo. Schodište do objektu a v objekte je betónové. V prízemnej časti budovy sa nachádzajú ubytovne a soc.zariadenia, ktoré sú v dobrom technickom stave.

Celkovo je objekt užívania schopný.

Ošipáren-garáže - jednopodlažný prízemný murovaný objekt so šikmou strechou pokrytou lepenkou. Objekt sa skladá zo skladu a boxou pre ošipané a taktiež z garážového stánia pre 2 ks nákladných automobilov a 2 ks osobných automobilov.

Psinec - ide o murovaný objekt, prízemný skladajúci sa z kuchynky, skladu a samotných 12 ks výbehov. Kuchynka sa skladá z 2 miestností. Sklad je postavený samostatne. Strecha na objekte kuchynky je sedlová so škridlovou krytinou. Objekt psinca je omietnutý s nástrekom.

Lapač tuku - podzemný objekt vo vyhovujúcom stave.

Biologický septik- odkanalizovanie technicko-prevádzkovej budovy z kuchynskej časti je do stávajúceho biologického septika, ktorý je nefunkčný a slúži ako žumpa. Je však značne zanesený a preto jeho kapacita nie je veľká a je nutné často splašky vyberať. Z ubytovacej časti, kde sa nachádzajú soc.zariadenia sú splašky odvádzané do druhého septika ktorý slúži tiež ako žumpa. Tento je tiež značne zanesený.

Vodovod - do objektov je voda rozvádzaná vodovodnou prípojkou z vlastnej studne v objekte areálu. Voda je inštalovaná v objektoch technicko-prevádzkovej budova a psinca.

Kanalizácia - odpadové vody-splašky sú odvádzané kanalizačnou sieťou do biologického septika /žumpy/. Kanalizácia je liatinová v zemi kameninová.

Spevnené plochy - jedná sa o plochy okolo objektu ošipáren a garáže, ktoré sú spevnené jemnou kamennou drťou.

Signálna stena-oplotenie - objekt je oplotený z prednej a bočnej

časti nepriehľadným barierovým oplotením a v zadnej časti objektu signálnou stenou, ktorá pozostáva z drevenných kolou a v radoch natiahnutých ostrnatých drôtoch. Vchod do objektu je cez oceľové vrata s bránkou. Oplotenie medzi bytovkou a bývalou jednotkou PS je z nepriehľadného barierového oplotenia.

Komunikácia - jedná sa o prístupovú cestu od vchodu k objektu prevádzkovej budovy, ktorá je spevnená jemnou kamennou drťou.

Telefónna prípojka - spojenie je samonosným vzdušným káblom, ktorý je vedený do miestnosti technického zariadenia a vnútorným rozvodom na koncový tel.prístroj.

Vzdušné vedenie NN - toto vedenie už neexistuje, nakoľko v roku 1984 bola postavená v blízkosti objektu stíповá trafostanica a jednotlivé rozvody do objektov sú vedené v zemi.

Chodníky - sú vybudované okolo objektu tec.prev.budovy ako okapové z betónu a prístupovej komunikácie do vchodu budovy a kotcov z betónových dlaždíc.

Montážna rampa - je kombináciou kameňa a betónu vo výške 1 m a dvoch nájazdových pásov. Slúži na drobnú údržbu a opravu motorových vozidiel.

Antény stožiar - je oceľový osadený v betónovej základovej platni. Výlez na montáž antén je po osadených stupačkách po oboch stranách stožiara.

Garáže - skladajú sa z dvoch kusov panelových typizovaných.

3. Materiál triedy 18

Pri odovzdaní areálu preberajúci rtm.Majerník preberá materiál tr.18 DKP podľa knihy vzor 1 US. Plnopočetnosť materiálu evidovaného a zapísaného v knihe vzor 1 US súhlasí so skutočným stavom. Stav materiálu je dobrý.

4. Nariadenie

Pri opustení budovy bude vypnutý hlavný vypínač el.energie, tiež prívod vody do budovy. Manipulácia a vstupovanie bud do objektu vykonávať iba rtm.Majerník ostatné osoby majú vstup povolený do budovy jedine v sprievode rtm.Majerník. Bočné vchody boli uzamknuté a zablombované, blombou. Hlavný vchod bude uzamknutý a pečatený pečatou čísla

5. Z Á V E R

Pretože sa nevyskytli žiadne prekážky, ktoré by bránili odovzdávajúcemu k odovzdaniu a preberajúcemu k prevzatiu objektu s evidovaným materiálom týmto dňom rtm. Majerník objekt a materiál p r e b e r á,

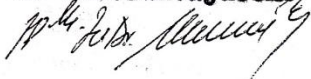
6. Poznámka

V areály boli zaplombované plombou číslo 790 ešte tieto

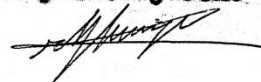
Objekty : - garáž 1 ks pre osobné auto
- garáž 1 ks pre nákladné auto
- 1 ks oceľový sklad prenosný
- kuchynka kotce
- vstup do areálu kotcov

Dňa 24.5.1991

za odovzdávajúceho

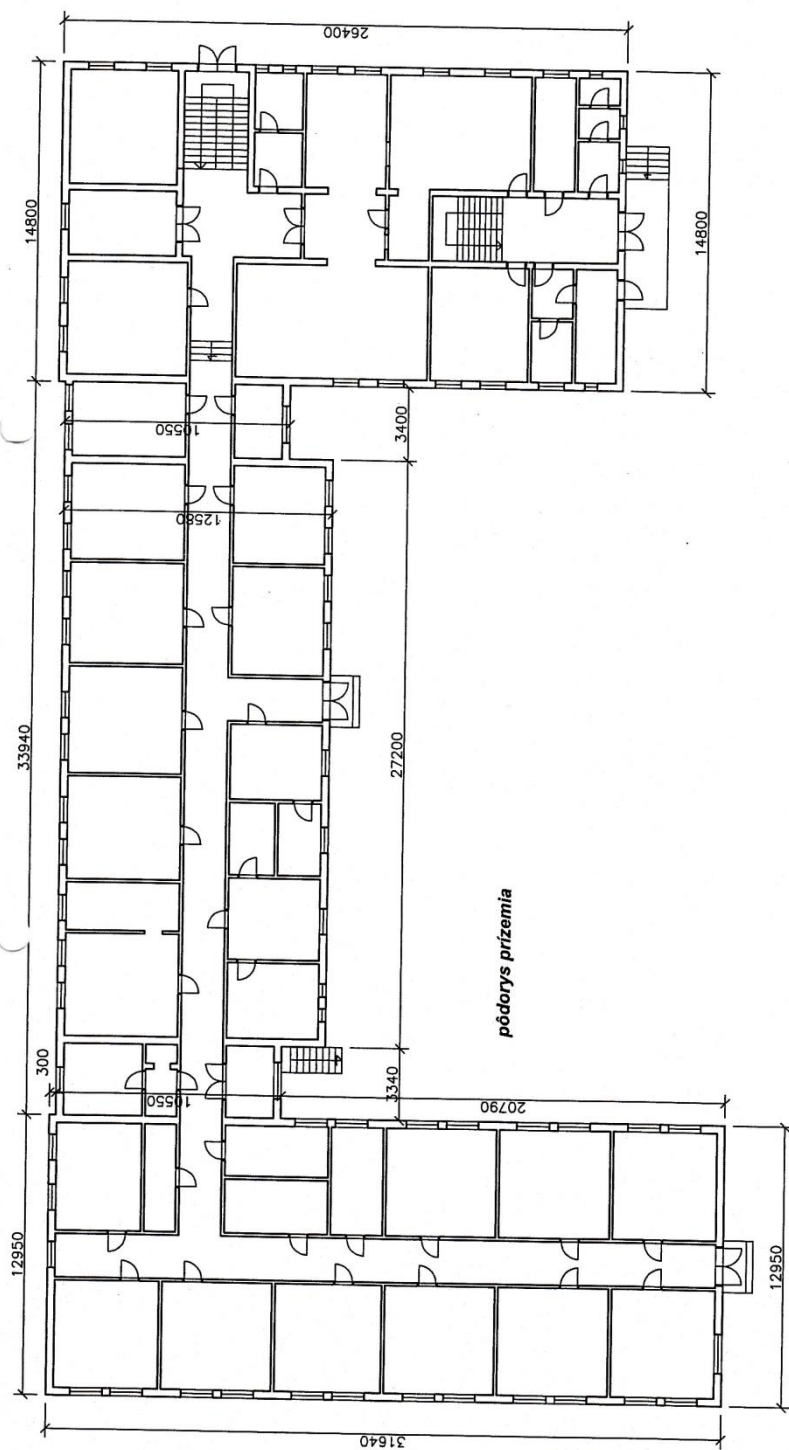


za preberajúceho

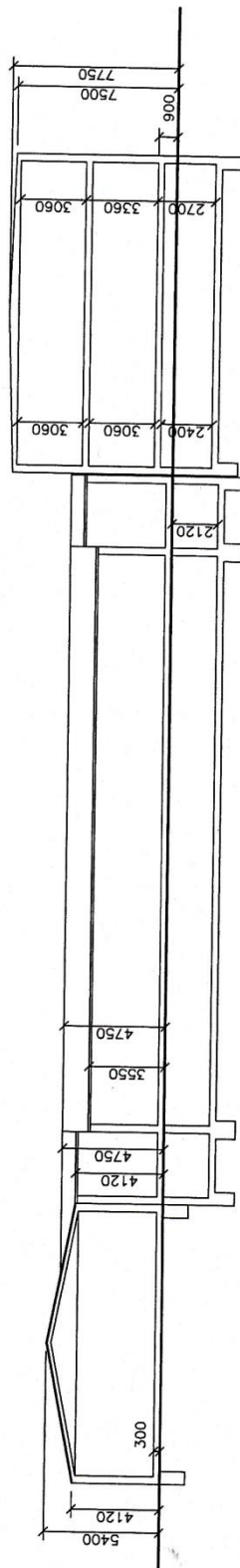


komisia





Prevádzková budova



AREÁL k.ú. Stupava
schéma objektu na p.č. 4287/18
Prevádzková budova
M 1:200

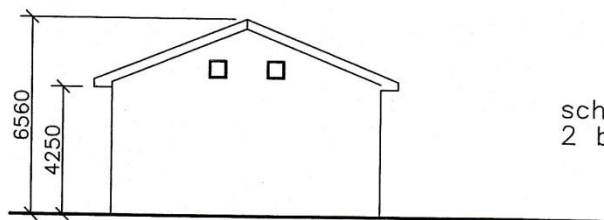
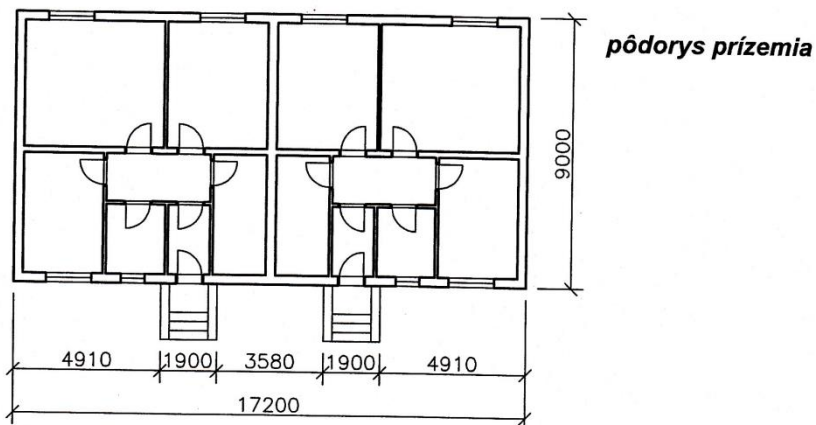


schéma objektu na p.č. 4287/22
2 bytové jednotky

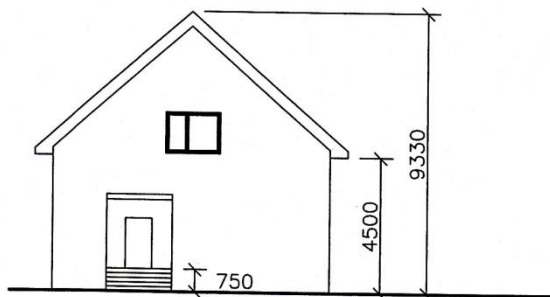
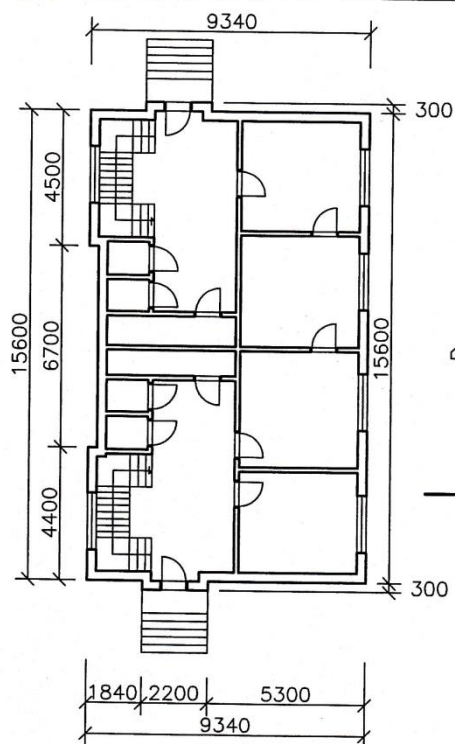


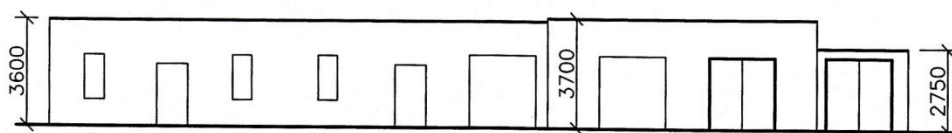
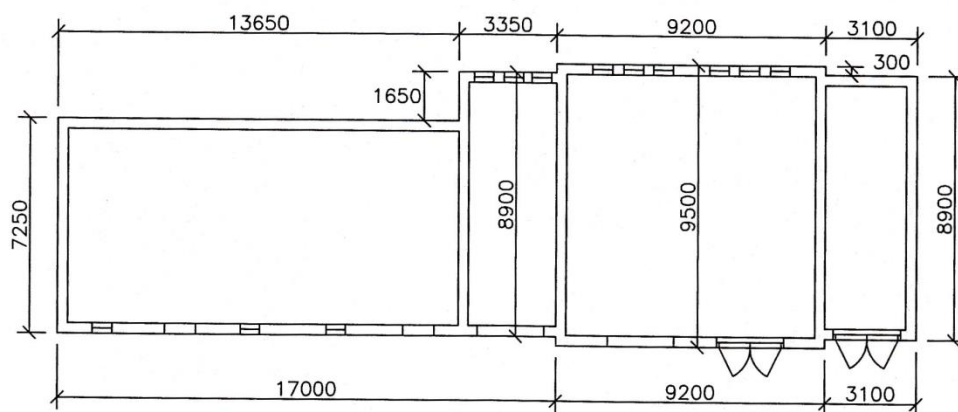
schéma objektu na p.č. 4287/23
2 bytové jednotky

AREÁL k.ú. Stupava

schéma objektov

M 1:200

RD s 2 bytovými jednotkami



AREÁL k.ú. Stupava

schéma objektu na p.č. 4287/19
Garáže

M 1:200

Garáže/ošipáren

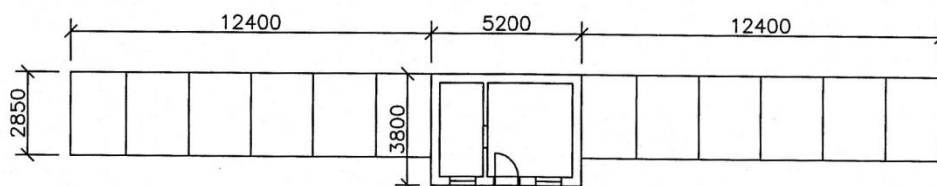


schéma objektu na p.č. 4287/26
Psinec

Psinec

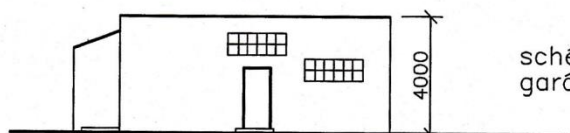
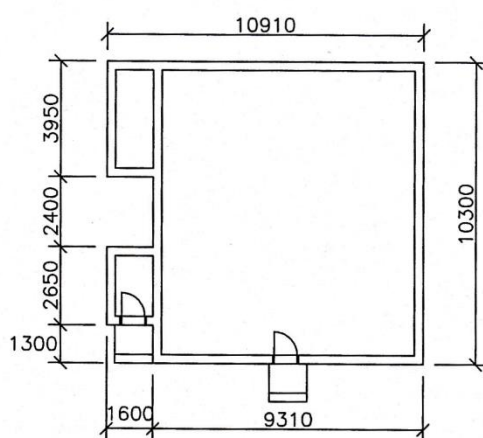


schéma objektu na p.č. 4287/21
garáže

AREÁL k.ú. Stupava

schéma objektov

M 1:200

Garáž/telocvična

Príloha číslo 6

Prevádzková budova, parc. č. 4287/18





Garáže/ošipáreň, parc. č. 4287/19



Garáž/telocvičňa, parc. č.4287/21



Montážna rampa, parc. č.4287/20



Garáže na parc. č. 4287/24 a 4287/25



RD s 2 bytovými jednotkami, parc.č.4287/22



RD s 2 bytovými jednotkami, parc.č.4287/23





Psinec, parc. č.4287/26



Studňa



Dvor, parc. č.4287/9

