

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

BS20-12281

- Dražobník:** **Blackside, a.s.**
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 48 191 515
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B
- Navrhovateľ dražby:** **Blackside, a.s.**
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 48 191 515
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B
- Dátum konania dražby:** **17.05.2021**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Miesto konania dražby:** Dražobná miestnosť č.518, na 4. poschodí, v budove Business Center Bratislava, a.s., Mlynské Nivy 4959/48, 821 09 Bratislava
- Opakovanie dražby:** 1. kolo
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1214	Šaľa	Šaľa	VLČANY	Vlčany

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
3145/68	Zastavaná plocha a nádvorie	464
3145/170	Záhrada	802

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
1320	3145/68	10 – rodinný dom

Predmet dražby okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť vecí: uličný plot na parc.č. 3145/68, zadný plot na parc.č. 3145/68, prípojka vody na parc.č. 3145/68, vodomerná šachta na parc.č. 3145/68, prípojka kanalizácie na parc.č. 3145/68, žumpa na parc.č. 3145/68, prípojka plynu na parc.č. 3145/68, prípojka NN na parc.č. 3145/68, spevnené plochy na parc.č. 3145/68, vonkajšie schody na parc.č. 3145/68.

Spoluvlastnícky podiel v 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom, s.č. 1320, p.č. 3145/68 k.ú. Vlčany

Rodinný dom súp. č. 1320 je postavený pozemku parc. č. 3145/68 v k.ú. Vlčany, obec Vlčany, okres Šaľa. Podľa údajov z čestného prehlásenia, ktoré je prílohou k predloženému znaleckému posudku, bola pôvodná stavba rodinného domu postavená v roku 1948, prístavba bola vybudovaná v roku 1975. Uvedeným rokom výstavby rodinného domu zodpovedá celkové stavebnotechnické riešenie stavby a použité materiály. Rodinný dom je prízemný, bez podpivničenja, obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Prístup je z verejnej spevnenej komunikácie.

Dispozičné riešenie:

V rodinnom dome sa nachádzajú predsieň, dve izby, kuchyňa s

jedálenským kútom, kúpeľňa, samostatne umiestnený záchod, sklad a vstavaná garáž pre jedno osobné motorové vozidlo.

Stavebnotechnický popis:

Základy sú betónové monolitické, bez izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu, s priemernou výškou 0,30 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z hlinených nepálených tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m. Vnútorne nosné steny murované taktiež z hlinených nepálených tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhľadom, horným a dolným dreveným záklopom. Strecha rodinného domu je valbová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, stojatou stolicou, s krytinou z pálených škridiel. Klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na dvoch priečeliach na báze umelých látok, na dvoch priečeliach sú vápenno-cementové. Výplne okenných otvorov sú okná plastové, opatrené vnútornými plastovými žalúziami. Vstupné dvere do domu sú plastové, interiérové dvere sú drevené hladké plné, osadené do oceľových zárubní. Garážové vráta sú oceľové výklopné. Podlahy podlažia v obytných miestnostiach sú prevažne s povrchom z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Na podlaží je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný do vlastnej žumpy. Zásobníkový ohrievač vody je elektrický, umiestnený v miestnosti záchodu. Kanalizácia je z PVC rúr. Zdrojom vykurovania je stacionárny kotol na zemný plyn. Vykurovanie podlažia je ústredné konvekčné teplovodné, radiátormi oceľovými článkovými. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevažne z Pe potrubia. Vybavenie kúpeľne: vaňa plastová jednoduchá, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Záchod je umiestnený samostatne prístupom z kúpeľne, je splachovací. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 2,00 m, obloženie vane. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Údržba domu je na priemernej úrovni.

Uličný plot, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Plot je založený na betónovom základe s betónovou podmurovkou, výplň plotu je z oceľových profilov, v oplotení sú osadené posuvné plotové vráta z oceľových profilov. Plot bol vybudovaný v roku 1978, základnú životnosť odhadol znalec na 60 rokov.

Zadný plot, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Plot je založený na betónových pätkách pod oceľovými stĺpkami, výplň plotu je z oceľového strojového pletiva. Plot bol vybudovaný v roku 1975, základnú životnosť odhadol znalec na 50 rokov.

Prípojka vody, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Rodinný dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu prípojkou z oceľových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1975. Základnú životnosť odhadol znalec na 50 rokov.

Vodomerná šachta, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Jedná sa o betónovú vodomernú šachtu včítane vybavenia. Vybudovaná bola v roku 1975. Základnú životnosť stanovil znalec na 50 rokov.

Prípojka kanalizácie, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Jedná sa o kanalizačnú prípojku od rodinného domu a dielne do žumpy. Prípojka bola vybudovaná v roku 2006. Základnú životnosť odhadol znalec na 50 rokov.

Žumpa, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Jedná sa o izolovanú betónovú žumpu s oceľovým poklopom. Vybudovaná bola v roku 2006. Základnú životnosť odhadol znalec na 50 rokov.

Prípojka plynu, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Prípojka plynu je z oceľových rúr, vybudovaná bola v roku 1998, základnú životnosť stanovil odborným odhadol znalec na 50 rokov.

Prípojka NN, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

RD je napojený na elektrickú rozvodnú sieť zemnou prípojkou NN. Prípojka bola vybudovaná v roku 2006, základnú životnosť odhadol znalec na 50 rokov.

Spevnené plochy, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Spevnené plochy sú vybudované z monolitického prostého betónu priemernej hrúbky 10 cm, spevnená plocha pred vstupom do rodinného domu, okapový chodník. Spevnené plochy boli vybudované v roku 1980, životnosť odhadol znalec na 50 rokov.

Vonkajšie schody, parc. č. 3145/68, k.ú. Vlčany

Vonkajšie schody zabezpečujú prístup do rodinného domu. Schody sú betónové na terén, povrch z keramickej dlažby. Schody boli vybudované v roku 2006, základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 50 rokov.

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Rodinný dom sa nachádza v obci Vlčany - v časti osada Somola (vzdialenosť od okresného mesta Šaľa je cca 13,60 km, od Kolárova 18,70 km, od centra obce 1,90 km) - stavebne nezrastené so obcou Vlčany. Nachádza sa medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením, v obci s počtom obyvateľov približne 3200, mimo obchodného centra, v obytnej okrajovej časti. Je prístupný z verejnej spevnenej komunikácie. V obci sa nachádza základná sieť obchodov a služieb obyvateľstvu, základná škola, zdravotné stredisko a lekáreň, kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácie, obecný úrad, pošta.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k

predmetu dražby viaznucich: Poznámka:

Blackside, a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 19-0000063/07A zo dňa 15.07.2019 formou dobrovoľnej dražby na pozemky registra C KN parcelné číslo 3145/68, 3145/170 a na stavbu rodinný dom so s.č.1320 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3145/68 - P-163/2019.

Časť „C“ ĽARCHY:

Blackside, a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 - Zmluva o zriadení záložného práva podľa č.V-84/2015 zo dňa 06.02.2015 na pozemky registra C KN parcelné číslo 3145/68, 3145/170 a na stavbu rodinný dom so s.č.1320 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3145/68, č.z. 157/2015 - Zmluva o postúpení pohľadávok č.0219/2019/CE zo dňa 22.03.2019 - Z-1707/2019

Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezručova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 288EX 203/19-32 zo dňa 07.01.2020 v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35 776 005, na podiel 1/1 na pozemky registra C KN parcelné číslo 3145/68, 3145/170 a na stavbu rodinný dom so s.č.1320 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3145/68 - Z-99/2020.

Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezručova 16, 940 66 Nové Zámky - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 288EX 453/19-31 zo dňa 11.02.2020 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35

724 803 , na podiel 1/1 na pozemky registra C KN parcelné číslo 3145/68, 3145/170 a na stavbu rodinný dom so s.č.1320 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3145/68 - Z - 381/2020 - č.z. 117/2020.

Iné údaje:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - Zrušenie Oznámenia o začatí výkonu záložného práva č. 0292/069293 zo dňa 27.03.2019 - Z-942/2019.

Exekútorický úrad Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek, Bezručova 16, 940 66 Nové Zámky - Zrušenie exekučného záložného práva č. 288EX 287/19 zo dňa 19.03.2020 - Z-701/2020 - č.z. 451/2020.

Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 - Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby č. BS19-06212 zo dňa 16.03.2020 - Z- 672/2020 - č.z. 446/2020.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
115/2021	Ing. Mgr. Jana Pecníková	12.04.2021	30 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 27 100,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 3 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN: SK52 0900 0000 0051 1069 2581, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol (VS): 2012281 (uviedenie sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

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 po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, 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 zmarenej 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 pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK52 0900 0000 0051 1069 2581, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol (VS): 2012281 (uvedenie sa v referencii platiteľa).

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 30.04.2021 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 07.05.2021 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 1320, obec Vlčany (časť Somola), okr. Šaľa. Lokalizácia predmetu dražby cez GPS: 48°02'49.9"N 17°56'29.6"E.

Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: vasko@blackside.sk.

**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.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Poučenie:

JUDr. Erika Szórádová, Seberíniho 1, 821 03 Bratislava.

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. 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 príslušnému okresnému úradu 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 v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 14.04.2021
za Dražobníka:


Mgr. Martin Vaško
vedúci dražobného oddelenia
Blackside, a.s.