

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

BS20-09299

Dražobník:**Blackside, a.s.**

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 48 191 515

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B

Navrhovateľ dražby:**Blackside, a.s.**

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 48 191 515

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B

Dátum konania dražby:**11.12.2020****Čas otvorenia dražby:****09:30 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
6051	Komárno	Komárno	KOMÁRNO	Komárno

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
12925/5	Zastavaná plocha a nádvorie	177

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
107	12925/5	10 – rod.dom

Predmet dražby okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť vecí: prípojka vody na parc.č. 12925/5, vodomerná šachta na parc.č. 12925/5, prípojka kanalizácie na parc.č. 12925/5, prípojka NN na parc.č. 12925/5, žumpa na parc.č. 12925/5.

Spoluvlastnícky podiel v 1/1-ine.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom, súp. č. 107, parc. č. 12925/5, k.ú. Komárno**

Rodinný dom s.č. 107 je postavený na pozemku parc. č. 12925/5 v kat. území Komárno, obec Komárno, okres Komárno. Objekt je prístupný po verejnej spevnenej komunikácii. Je napojený na verejný vodovod a elektro-rozvod. Vlastník nehnuteľnosti neumožnil obhliadku interiéru rodinného domu, vybavenie rodinného domu je zadávané podľa náhľadu z exteriéru a znaleckého posudku poskytnutého zadávateľom znaleckého posudku. Stavba je podľa predloženého potvrdenia z roku 1990, v roku 2012 bola zahájená rekonštrukcia rodinného domu. Rodinný dom je súčasťou radovej zástavby, má jedno nadzemné podlažie a podkrovia.

Dispozičné riešenie:

Na prízemí sa nachádza zádverie, chodba, 2 izby, kúpeľňa, špajza,

Blackside, a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, zapísaná v OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6167/B,
IČO: 48 191 515, tel. +421232383606, e-mail: drazby@blackside.sk, www.blackside.sk

VYVESENÉ DŮVA: 12 NOV. 2020

kuchyňa a kotelňa. V podkroví sú 4 izby, kúpeľňa s WC, chodba. Orientácia hlavných miestností rodinného domu je na JZ - SZ

Stavebnotechnické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické
- Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - betónové škridlové ťažké korýtkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne - za kuchynskou linkou
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností - podlahoviny z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sádrové; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky
- Výplne otvorov - okná - zdvojené drevené s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností - veľkoplošné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná

Obhliadkou bolo zistené, že rodinný dom nie je dlhšiu dobu užívaný, v rodinnom dome boli zdemontované vykurovacie telesá, kuchynská linka a pravdepodobne aj ostatné vybavenie rodinného domu. Vzhľadom na vek stavby a jej súčasný stavebnotechnický stav je základná životnosť stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Prípojka vody, parc. č. 12925/5, k.ú. Komárno

Rodinný dom je zásobovaný vodou verejného vodovodu prípojkou z oceľových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1990. Základnú životnosť prípojky stanovil znalec odborným odhadom na 50 rokov.

Vodomerná šachta, parc. č. 12925/5, k.ú. Komárno

Vodomerná šachta je betónová, monolitická s oceľovým poklopom. Základnú životnosť prípojky stanovil znalec odborným odhadom na 50 rokov.

Prípojka kanalizácie, parc. č. 12925/5, k.ú. Komárno

Rodinný dom je odkanalizovaný do betónovej žumpy prípojkou, ktorá bola vybudovaná v roku 1990, základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 50 rokov.

Prípojka NN, parc. č. 12925/5, k.ú. Komárno

RD je napojený na elektrickú rozvodnú sieť vzdušnou prípojkou NN.

Žumpa, parc. č. 12925/5, k.ú. Komárno

Rodinný dom je odkanalizovaný do betónovej žumpy. Žumpa bola vybudovaná v roku 1990, základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 50 rokov.

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

Popis práv a záväzkov k

predmetu dražby viaznucich: Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-2632/12) zo dňa 8.3.2016, P-231/16 v prospech záložného veriteľa Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemok 'C' parc.č. 12925/5, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 107 na parc. 'C' č. 12925/5, pol. 876/16

Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 736/2016 zo dňa 7.4.2016, P-334/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36284831 na pozemok 'C' parc. č. 12925/5, na stavbu: rodinný dom so súp. č. 107 na parc. 'C' č. 12925/5. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter)

Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO060/16 - prvá dražba zo dňa 30.06.2016, P-693/16 dražobníkom: Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava IČO: 45 684 618, na pozemok parc. reg. 'C' č. 12925/5, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 107 na parc.reg. 'C' č. 12925/5.(vlastní: Attila Ferenczi, podiel 1/1)

Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO060/16 - 2. kolo zo dňa 31.01.2017, P-91/17 dražobníkom: Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava IČO: 45 684 618, na pozemok parc. reg. 'C' č. 12925/5, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 107 na parc.reg. 'C' č. 12925/5.(vlastní: Attila Ferenczi, podiel 1/1)

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti číslo: 65457/6474/OEaF/2019 zo dňa 26.8.2019, P-2183/19 v prospech Mesto Komárno na zabezpečenie daňového nedoplatku na 'C' parc. č. 12925/5 a na rodinný dom s.č. 107 naparc.č. 12925/5.

Časť „C“ TARCHY:

Vklad záložného práva V-2632/12 z 13.08.2012 v prospech Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515, úver č.: 5030439762 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.reg.C-KN č.12925/5, na stavbu súp.č.107 na parc.č.12925/5, pol. 2631/12, Z-6378/2020

Exekučný príkaz 342EX 304/18 zo dňa 7.3.2019, Z-1323/19 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Intrum Justitia Slovakia, s.r.o., Mýtna 48, 810 00 Bratislava, IČO: 35831154, na pozemok parcely reg. 'C' parc. č. 12925/5, na stavbu: rodinný dom so súp. č. 107 na parc. 'C' č. 12925/5.(Exekútor: súdny exekútor - JUDr. Natália Ďuráková)

Exekučný príkaz 342EX 757/19 zo dňa 16. 03. 2020, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31575951, Hodžova 219/11, 010 01 Žilina, na pozemok parcely reg. 'C' parc. č. 12925/5, na rodinný dom so súp. č.

107 na parc. 'C' č. 12925/5.(Exekútor - JUDr. Natália Ďuráková), Z-1528/2020

Exekučný príkaz 342EX 882/19 zo dňa 22. 05. 2020, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé Armády 954/7, Hradec Králové, IČO: 47255773, na pozemok parcely reg. 'C' parc. č. 12925/5, na rodinný dom so súp. č. 107 na parc. 'C' č. 12925/5. Exekútor - JUDr. Natália Ďuráková), Z-2576/2020

Exekučný príkaz 342EX 133/20 zo dňa 17.8.2020 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 219/11, Žilina IČO: 31575951 na parc.reg. C KN č. 12925/5 a na rodinný dom so súp. č. 107 na parc. reg. C KN č. 12925/5 na podiel 1/1 vlastníka Attila Ferenczi (Exekútor - JUDr. Natália Ďuráková), Z-4210/2020

Iné údaje: bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
353/2020	Ing. Mgr. Jana Pecníková	09.11.2020	39 300,00 EUR

Najnižšie podanie: 42 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 10 000,00 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): 2009299 (uveď 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.j. 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

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

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): 2009299 (uveďenie 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
viaznucich na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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 viaznucich 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: 24.11.2020 o 11:30 hod.

Obhliadka 2: 27.11.2020 o 11:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 107 (časť Ďulov dvor), obec Komárno, okr. Komárno. Lokalizácia predmetu dražby cez GPS: 47°47'37.2"N 18°11'00.2"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 priesťahov. 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
pribeh 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 dražiteľia. 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 10.11.2020

za Dražobníka:

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