

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

BS16-05247

- 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:** **02.05.2017**
- Čas otvorenia dražby:** **11:30 hod.**
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad - JUDr. Erika Szórádová, Vajnorská 98/K, 831 04 Bratislava
- Opakovanie dražby:** 1. kolo
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
194	Komárno	Komárno	VEĽKÉ KOSIHY	Veľké Kosihy

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1487/5	Záhrady	1008
1487/6	Zastavané plochy a nádvoria	520

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
247	1487/6	10 – rodinný dom

Predmet dražby okrem vyššie uvedeného tvoria aj stavby, drobné stavby a vonkajšie úpravy neevidované na LV: garáž na parc.č. 1487/6, sklad na parc.č. 1487/5 a 1487/6, hospodárska budova na parc.č. 1487/5 a 1487/6, plot pred RD na parc.č. 1487/6, plot z betónových tvárnic na parc.č. 1487/6, plot zo strojového pletiva na parc.č. 1487/5 a 1487/6, prípojka pitnej vody na parc.č. 1487/6, šachta na parc.č. 1487/6, vodáreň na parc.č. 1487/6, prípojka kanalizácie na parc.č. 1487/6, žumpa na parc.č. 1487/6, prípojka plynu a elek. prúdu na parc.č. 1487/6, spevnené plochy na parc.č. 1487/5 a 1487/6.

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

**Opis predmetu dražby: Rodinný dom, Veľké Kosihy, s.č. 247**

Rodinný dom leží na rohu dvoch vedľajších obecných komunikácií, na pozemku na prac. č. 1487/6. Stavba bola, podľa Potvrdenia vydaného Obcou Veľké Kosihy, daná do užívania v roku 1966 a jej životnosť odhaduje znalec na 100 rokov. Suterén je riešený ako jedna miestnosť určená na skladovanie. Prístup je po drevenom rebríku otvorom v podlahe komory na prízemí. Otvor je prekrytý poklopom. Na prízemí sú štyri obytné miestnosti (tri izby a jedáleň), kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, predsieň a kotolňa.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie v 1. PP z monolitického betónu, na 1. NP sú murované z iných materiálov (pórobetón) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy na 1. PP - s rovným podhľadom betónové monolitické; stropy na 1. NP - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové valbové, krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné, plst'ou hladené. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná - 1. PP - jednoduché drevené alebo oceľové; 1. NP - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností prevažne keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie; záchod - splachovací bez umývadla (combi). Ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom. Vykurovanie je ústredné s radiátormi oceľovými; zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania na plyn. Vnútorné rozvody vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický. Vnútorné rozvody elektroinštalácie svetelná a motorická. Rozvod zemného plynu.

#### **Garáž na parc. č. 1487/6**

Garáž je osadená na okraji pozemku, za rodinným domom, na parc. č. 1487/6. Podľa získaných informácií bola garáž daná do užívania v roku 2001. Životnosť objektu odhaduje znalec na 70 rokov. Garáž je riešená ako jedna miestnosť určená na parkovanie jedného osobného motorového vozidla. Vjazd do garáže je priamo z verejnej komunikácie. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom. Strecha - krov - hambáľkový; - krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny; - klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Podlahy sú hrubé betónové.

#### **Hospodárska budova na parc. č.1487/5 a 1487/6**

Hospodárska budova je osadená na úrovni garáže, na parcelách č. 1487/5 a 1487/6. Objekt bol, podľa dostupných informácií, daný do užívania v roku 2002 a jeho životnosť odhaduje znalec na 60 rokov. Hospodárska budova je zhotovená ako jedna miestnosť určená na skladovanie. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie. Krov je pultový; krytinu strechy na krove tvoria azbestocementové vlnovky. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné; okná - jednoduché drevené. Podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia je len svetelná.

#### **Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Nehnuteľnosť sa nachádzajú v obci Veľké Kosihy, ktorá administratívne patrí do Komárňanského okresu a Nitrianskeho kraja. Obec sa nachádza na Žitnom ostrove, západne od okresného mesta Komárno. Veľké Kosihy ležia na ceste okresného významu vo vzdialenosti 3,3 km od štátnej cesty I tr. č. 63 zo Štúrova a Komárna cez Dunajskú Stredú do Bratislavy. Najbližšími mestami v okolí Veľkých Kosíh sú Veľký Meder (18 km), Komárno (23 km), Kolárovo (25 km), Dunajská Streda (38 km), Hurbanovo (39 km) a Nové Zámky (44 km). V obci býva zhruba 990 obyvateľov. Miestni obyvatelia sa prevažne zaoberajú drobným podnikaním a poľnohospodárstvom. Časť obyvateľov dochádza za prácou do okolitých miest. Vďaka tomu je v obci miera nezamestnanosti do 15 %. Spojenie obce Veľké Kosihy s okolitými dedinami a mestami je zabezpečované pravidelnou

autobusovou dopravou. Obec svojim obyvateľom poskytuje primerané administratívne, hospodárske, kultúrne, spoločenské a športové zázemie. V obci je vybudovaná základná sieť obchodov a služieb vrátane reštauračných. Ďalej sú v obci zriadené dve materské školy s vyučovacím jazykom maďarským a základná škola pre ročníky 1-4 s tiež s maďarským vyučovacím jazykom. V obci je postavený obecný úrad, pošta, kultúrny dom a športový areál. Nehnuteľnosti ležia na vedľajšej ulici, na okraji obce a jej centrum je od vzdialené cca 800 m. Vjazd na rovinný pozemok je zo spevnených komunikácií dobrý. V dosahu nehnuteľností sú rozvody elektrickej energie, plynu a verejného vodovodu. Kanalizácia v obci nie je zrealizovaná.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby ( a vyššie uvedený popis ) bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii").

**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 zo dňa 18.7.2016 , P-765/16 v prospech záložného veriteľa v prospech Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 514, na parc.č.1487/5, 1487/6 so stavbou: rodinný dom so súp.č.247 na parc. č. 1487/6.

**Časť „C“ ĎARCHY:**

Záložné právo V-4876/05 v prospech Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 514, úver č.: 0179662425 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č.1487/5, 1487/6 so stavbou súp.č.247. - pvz.- 169/05

**Iné údaje:** bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
116/2016	Ing. Pavel Piaček	02.11.2016	17 600,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 17 600,00 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): 1605247 (uveďenie 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): 1605247 (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 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 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: 13.04.2017 o 10:45 hod.**

**Obhliadka 2: 19.04.2017 o 10:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 247, obec Veľké Kosihy, okr. Komárno. Lokalizácia cez GPS: 47°44'56.1"N 17°52'51.9"E.

Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: [drazby@blackside.sk](mailto:drazby@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 prieťahov. 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:**

JUDr. Erika Szórádová, Vajnorská 98/K, 831 04 Bratislava.


**Poučenie:**

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 dražiteľa. 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 31.03.2017

za Dražobníka:

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