

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

BAD20-03054

- 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:** **25.05.2023**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Miesto konania dražby:** Zasadačka na 1. poschodí, Obecný úrad Selice, ul. Sovietskej armády  
1131/6, 925 72 Selice, okres Šaľa.
- Opakovanie dražby:** 1. kolo
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
311	Šaľa	Šaľa	Selice	Selice

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
17/1	Zastavaná plocha a nádvorie	775
17/2	Orná pôda	1246

**Stavby:**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
664	17/1	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. 17/1.

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

**Opis predmetu dražby: Rodinný dom, súp. č. 664, parc. č. 17/1, k.ú. Selice**

Rodinný dom s.č. 664 je postavený na pozemku parc. č. 17/1 v kat. území Selice, obec Selice, okres Šaľa. Doklady o veku stavby sa nezachovali, rok uvedenia do užívania neeviduje ani Obec Selice. Podľa materiálovo-konštrukčného riešenia objektu a súčasného stavebnotechnického stavu znalec odborne odhadujem, že rodinný dom postavený približne v roku 1960. Objekt je prístupný po verejnej spevnenej komunikácii. Rodinný dom je samostatne stojaci, pôdorysného tvaru "L", má jedno nadzemné podlažie, zastrešený je valbovou sedlovou. Dom je odpojený od všetkých médií.

Stavba rodinného domu je vo veľmi zlom stavebno-technickom stave, v čase znaleckej obhliadky nebol dlhú dobu obývaný, údržba vykonávaná nie je. Na rodinnom dome je značne poškodená strešná

krytina, na mnohých miestach chýba škridla, pravdepodobne je poškodená aj konštrukcia krovu z dôvodu zatekania. Narušená je statika objektu tak, že časti nosného muriva sú zrútené, na stenách sú trhliny v murive, nosné stĺpy otvorenej chodby sú vyosené, chýbajú dvere, poškodené sú okná, poškodená je vonkajšia omietka, dom je zavlhnutý z dôvodu vzliňania zemnej vlhkosti do muriva a pod. Vzhľadom na rozsiahle statické poškodenie rodinného domu znalec z bezpečnostných dôvodov nevykonal obhliadku interiéru a to aj napriek tomu, že objekt je voľne prístupný z dôvodu chýbajúcich dverí. Dispozičné riešenie sa nepodarilo zistiť, znalec predpokladá, že z uličnej strany sa nachádzajú obytné miestnosti, v zadnej časti je hospodárska časť domu. Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislá nosná konštrukcia je murovaná z pálenej tehly. Krov valbovej strechy je drevený, strešná krytina je dvojdrážková pálená škridla, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené, výplne sú poškodené. Dvere sú zdemontované. Vnútorne vybavenie domu je buď odstránené alebo zničené.

#### **Uličný plot, parc. č. 17/1, k.ú. Selice**

Uličný plot je vybudovaný pravdepodobne v roku 1960. Má betónový základ a betónovú podmurovku. Do podmurovky sú zabetónované ocelové stĺpiky a do nich sú privarené ocelové rámy s výplňou z ocelového pletiva. V plote sú osadené vstupné vrátka a vráta z ocelových profilov a výplňou z pletiva. Plot nie je udržiavaný, je v zlom technickom stave. Základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 65 rokov.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby je v zanedbanom stave.

#### **Popis práv a záväzkov k**

##### **predmetu dražby viazucích: Poznámky:**

Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 48 191 515 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. BAD20-03054-05A zo dňa 18.01.2023 na podiel 1/1 na pozemky registra C KN parcelné číslo 17/1, 17/2 a na rodinný dom so s.č. 664 na parcele číslo 17/1 - formou dobrovoľnej dražby - P-17/2023 - č.z. 6/2023.

##### **Časť „C“ ĽARCHY:**

Blackside, a.s. so sídlom Plynárska 7/B, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť podľa č.V 1154/2004 zo dňa 21.07.2004 - č.z.63/04 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 01.04.2019 - Z-268/2020 - č.z. 26/2020.

#### **Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
25/2023	Ing. Mgr. Jana Pecníková	18.02.2023	22 500,00 EUR

**Najnižšie podanie: 22 500,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 200,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 5 000,00 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): 2003054 (uvedenie 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): 2003054 (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 viaznucich 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 viedza 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: 09.05.2023 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 16.05.2023 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 664, obec Selice, okr. Šaľa. Lokalizácia predmetu dražby cez GPS: 48°05'23.6"N 17°58'17.6"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 prietáhov. 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, Seberíniho 1, 821 03 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 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 24.04.2023

za Dražobníka:

 **BLACKSIDE** a.s.  
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava  
IČO: 48 191 515 DIČ: 2120089851

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