

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

BS16-05113

- Dražobník:** **Blackside, a.s.**  
Plynárenská 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.**  
Plynárenská 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:** **03.04.2017**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 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
1454	Nové Zámky	Nové Zámky	SEMEROVO	Semerovo

**Byt :**

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 560 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 230/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 255 m <sup>2</sup> :
Byt č. 5, na 2.p., vo vchode č. 560, v bytovom dome s.č. 560, v Semerove	560	parc.č. 230/2	9 - Bytový dom - 6 bytových jednotiek	4661 / 48676 - in

Spoluvlastnícky podiel v 1/1 - prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 12.

**Nebytový priestor :**

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 560 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 230/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 255 m <sup>2</sup> :
Priestor č. 2- 5, na prízemí, vo vchode č. 560, v bytovom dome s.č. 560, v Semerove	560	parc.č. 230/2	9 - Bytový dom - 6 bytových jednotiek	1625 / 48676 - in

Spoluvlastnícky podiel v 1/1 - prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 12.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1455	Nové Zámky	Nové Zámky	SEMEROVO	Semerovo

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup>
230/1	Zastavané plochy a nádvoria	3676

Spolu vlastnícky podiel v 6286 / 97352 - in - príslušenstvo účastníkovi právneho vzťahu č. 7.

Predmet dražby sa draží jako celok tak ako „stoji a leží“.

**Opis predmetu dražby:** Byt č. 5 na 2. posch., Semerovo č. 560

**Popis stavby a bytu prevzatý zo znaleckého posudku č. 112/2014:**

Byt číslo 5 sa nachádza na 2. poschodí pod strechou bytového domu, v obci Semerovo, súpisné číslo domu 560 postavenom na pozemku parcelné číslo 230/2 v katastrálnom území Semerovo. **Obsahuje 2 obytné miestnosti a príslušenstvo, ktorým je chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, šatník a pivnica na prizemí. Podlahová plocha bytu je 47,84 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice, ktorá má samostatne výmeru 3,82 m<sup>2</sup>).** K bytu patrí balkón prístupný z obytnej miestnosti, orientovaný je na juh do dvora. Byt je orientovaný v smere juh. Byt bol v roku 2012 kompletne zrekonštruovaný- plastové okná, vstupné a interiérové dvere, nová kúpeľňa a WC, nové povrchové úpravy, keramické obklady a podlahy, nové inštalácie a elektroinštalácia, nové lokálne vykurovanie. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom opatrené vonkajšími plastovými roletami, vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere sú fóliované v drevených zárubniach. Kuchynská linka v byte nie je. V byte je murované jadro. V kúpeľni je akrylátová vaňa a jednopáková batéria, WC so spodnou nádržkou. Umývadlo v kúpeľni nie je. Teplá voda sa pripravuje v elektrickom zásobníkovom ohrievači umiestnený je v kúpeľni. Vykurovanie bolo elektrickými konektormi, ktoré boli odstránené.

Bytový dom, v ktorom sa predmetný byt nachádza, má 3 nadzemné podlažia, zastrešený je plochou strechou. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory domu a nebytové priestory- garáže, v ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú iba byty. Spolu je v dome 6 bytov prístupných 1 spoločným vchodom a 6 garáží. Konštrukcia domu je murovaná z tehál. Podľa rozsahu stavby predpokladám, že je založená na základových pásoch. Dom má jeden vchod z južnej strany, z južnej strany sú aj vjazdy do garáží. Vo vchode je jedno schodisko a nie je vybavený výťahom. Schodisko je montované, dostatočne široké pre obojsmernú prevádzku, opatrené oceľovým zábradlím. Schránky patriace k bytom sú umiestnené v zádverí. Okná na bytoch boli už prevažne vymenené za plastové. Bytový dom nie je zateplený, poruchy na obvodovom plášti statického charakteru sa nevyskytujú. Údržba domu je primeraná, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické poruchy na základoch, schodiskách, stropoch a streche. Dom bol daný do užívania pravdepodobne v roku 1981. Životnosť domu je 90 rokov.

**Nebytový priestor- garáž č. 5 na prizemí, Semerovo č. 560** - garáž obsahuje iba jeden priestor pre parkovanie osobného motorového vozidla, alebo na skladovanie. Vjazd je z južnej strany stavby cez plechové vráta. Podlaha je betónová, elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Podlahová plocha garáže je 16,25 m<sup>2</sup>.

Spoločné časti domu sú: základy, obvodové múry, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, priečky oddeľujúce jednotlivé byty a pivnice, vchody, schodiská, priečelia, chodby, strecha, suterén, kotolňa, uholne, komory, chodby, zádverie, schodiskový priestor.

Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, vodorovná prípojka, kanalizačná prípojka do žumpy, elektrické rozvody, rozvody ÚK a podiel na žumpe, ktorá je spoločná s bytovým domom súp.č. 560.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Bytový dom sa nachádza na hlavnej ulici v obci Semerovo. Okolie tvoria prevažne rodinné a bytové domy, cca 200 m juhovýchodne je pošta, vedľa domu je kvetinárstvo a oproti domu cez ulicu je predajňa potravín a pohostinstvo. Obec má 1 447 obyvateľov, nachádza sa približne 14 km východne od okresného mesta Nové Zámky. Vybavená je poštou, obecným úradom, lekárnou, školou a škôlkou, základným občianskym vybavením.

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

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:** LV č. 1454, k.ú. Semerovo (účastník právneho vzťahu č. 12)

**Poznámka:**

Blackside, a.s., Bratislava, IČO 48191515 vydáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 16.9.2016 na nehnuteľnosť byt č. 5, vchod 560, na 2. posch. bytového domu a nebytový priestor č. 5, vchod 560, na prízemí bytového domu súp. č. 560 na p.č. 230/2 a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku p.č. 230/2 k bytu 4661/48676 a k nebyt. priestoru 1625/48676 - P 1076/16 - č. zmeny 299/16

**Časť „C“ ĎARCHY:**

Zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. Bratislava, IČO 31335004 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.10.2012 na nehnuteľnosť byt č. 5, vchod 560, na 2. posch. bytového domu súp. č. 560 na p.č. 230/2, nebyt. priestor č. 5, vchod 560, na prízemí byt. domu súp. č. 560 na p.č. 230/2 a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4661/48676 z celku k bytu a o veľkosti 1625/48676 z celku k nebyt. priestoru na spol. častiach, zariadeniach a pozemku v celosti - V 5413/12  
Postúpenie pohľadávky V 5413/12 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 22/2016 zo dňa 18.4.2016 medzi postupcom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31335004 a postupníkom: Blackside, a.s., Bratislava, IČO 48191515 na nehnuteľnosť byt č. 5 na 2. posch. a nebytový priestor č. 5, na prízemí bytového domu súp. č. 560, vchod 560 na p.č. 230/2 a prislúchajúci podiel 4661/48676 k bytu a 1625/47676 k nebytovému priestoru na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku - Z 2803/16 - č. zmeny 277/16

**Iné údaje:** bez zápisu

**LV č. 1455, k.ú. Semerovo (účastník právneho vzťahu č. 7)**

**Poznámka:**

Blackside, a.s., Bratislava, IČO 48191515 vydáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 16.9.2016 na nehnuteľnosť p.č. 230/1 na podiel povinného v 6286/97352 z celku - P 1076/16 - č. zmeny 299/16

**Časť „C“ ĎARCHY:**

Zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. Bratislava, IČO 31335004 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.10.2012 na nehnuteľnosť parc. č. 230/1 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6286/97352 z celku - V 5413/12  
Postúpenie pohľadávky V 5413/12 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 22/2016 zo dňa 18.4.2016 medzi postupcom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31335004 a postupníkom: Blackside, a.s., Bratislava, IČO 48191515 na nehnuteľnosť p.č. 230/1 na podiel povinného 6286/97352 z celku - Z 2803/16 - č. zmeny 277/16

**Iné údaje:** bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
171/2016	Ing. Tibor Škripec	03.11.2016	17 100,00 EUR

**Najnižšie podanie: 13 680,00 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): 1605113 (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.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 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): 1605113 (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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezafrozený 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: 16.03.2017 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 24.03.2017 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom s.č. 560, obec SEMEROVO, okr. Nové Zámky, Lokalizácia cez GPS: 48°00'39.5"N 18°21'21.6"E.

Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: dražby@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 vypratý 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 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 02.03.2017

za Dražobníka:



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