

# Dražba nehnuteľností v obci Harmanec v katastrálnom území Harmanec

Katastrálne  
územie:  
**Harmanec**  
Obec:  
**Harmanec**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
6400,- EUR  
17.07.2018

Blackside, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		BS16-05187	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Blackside, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Plynárenská7/A82109 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Plynárenská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		7/A	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82109
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 6167/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48191515	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľ'ov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Blackside, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov</b>			

ulice/verejného priestranstva	Plynárska		
b) Orientačné/súpisné číslo	7/A		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	82109
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	48191515	
C.	Miesto konania dražby	Salónik PRIMÁTOR na 1. poschodí, Hotel LUX BB, s.r.o., Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica.	
D.	Dátum konania dražby	17. 07. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
75	Banská Bystrica	Banská Bystrica	HARMANEC	Harmanec

**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. 8 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 5/4 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 325 m <sup>2</sup> :
Byt č. 1, v suteréne, vo vchode č. 8, v bytovom dome s.č. 8, v Harmanci	8	parc.č. 5/4	9 - OBYTNÝ DOM	7266 / 53203 - in

Spoluvlastnícky podiel v 1/1 - prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 2

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

## H. Opis predmetu dražby

### **Byt číslo 1, ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu s.č. 8, parc. číslo 5/4 v katastrálnom území Harmanec**

#### Dispozičné riešenie :

Vchod je zo spoločnej chodby. V byte sa nachádzajú dve obytné miestnosti, medzi ktorými je kuchyňa. Z chodby je prístupná kúpeľňa a komora. Mimo bytu ( ale vedľa bytu) sa nachádza pivnica. Orientácia obytných miestností je na sever, východ a juh, prevláda východná orientácia.

#### Technický popis bytu:

Byt sa nachádza na v suteréne stavby a je v pôvodnom stave. V byte sa nachádzajú rozvody spoločných častí domu ako kanalizácia, vykurovanie, rozvody vody, ktoré sú viditeľné. Jadro je murované. Okná sú drevené dvojité s dreveným ostením. Vnútorne dvere sú z masívneho dreva v drevených zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach a v kuchyni sú palubkovkové, na chodbe, komore a kúpeľni je brúsené terazzo. V kuchyni je plynový sporák, smaltovaný drez, jednopáková batéria, keramický obklad okolo sporáka. Z linky sú iba dve horné skrinky. V kúpeľni je smaltovaná vaňa a keramické WC, batéria na vani je jednopáková, steny sú obložené keramickým obkladom iba okolo vane a na vani. Merače spotreby vody sa nachádzajú na prívodnom potrubí a sú voľne viditeľné ( studená voda je v kúpeľni a teplá voda je na chodbe). Vykurovanie bytu je ústredné, radiátory sú plechové rebrované.

#### Poruchy:

Obvodové steny vykazujú poruchy hydroizolácie vzliňaním zemnej vlhkosti. Vnútorne dvere sú poškodené násilným vniknutím, chýba kovanie. V kúpeľni a na chodbe sú viditeľné spoločné rozvody inštalácií. Byt je v pôvodnom zanedbanom stave a vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu.

#### Analýza polohy nehnuteľností:

Bytový dom sa nachádza v centre obce Harmanec, v susedstve materskej školy. Vstup do domu je z ulice po spevnenej komunikácii, po ktorej premáva medzimestská autobusová doprava, zastávka sa nachádza 200 m od domu. Vo vzdialenosti do 300 m od domu sa nachádza pošta, obchody s potravinami, pohostinstvo. Okolie obce tvoria lesy využívané na oddych. Vzdialenosť k železničnej stanici je cca 2 km. Cez obec preteká potok

Harmanec, na severnom okraji obce je vybudovaná malá vodná elektrárň. Na okraji obce je jaskyňa. V obci Harmanec bola založená v roku 1829 ručná výrobná papiera, a výroba pokračuje podnes. V obci sa nachádza aj výroba máp. Obec sa nachádza cca 10 km severozápadne od krajského mesta Banská Bystrica.

Byt je využívaný na rodinné bývanie. Iné využitie sa dá predpokladať v spojení so zmenou využitia bytu na nebytové účely- administratíva, služby. Iné využitie možno vylúčiť.

### **Bytový dom:**

Stavba je založená na betónových pásoch bez vodorovnej izolácie ( na stenách podzemného podlažia aj priamo v ohodnocovanom byte sa vyskytujú mapy od vzliňajúcej zemnej vlhkosti), zvislé nosné konštrukcie sú murované tehlové, vodorovné konštrukcie sú monolitické, strecha je valbová, krytina je z hliníkového plechu Alukryt, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné strechy, fasádne omietky sú brizolitové. Dom má základnú údržbu, predpokladaná životnosť je 100 rokov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete /voda, kanál, plyn, elektrina/. Prístup je po spevnenej miestnej komunikácii. Rok dokončenia je podľa vyjadrenia vlastníka pravdepodobne 1936. Stavba je prevažne v pôvodnom stave, nachádza sa v nej 7 bytov. S vlastníctvom bytu je spojené vlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

### Spoločné časti domu :

základy, strecha, podkrovie, chodby, obvodové múry, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

### Spoločné zariadenia domu :

sušiareň, práčovňa, hromozvod, STA, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne domové prípojky, a to aj v prípade, ako sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzkaný byt umiestnený. Spoluvlastnícky podiel vlastníka bytu na spoločných častiach a zariadeniach domu je 7266/53203.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Predmet dražby je v zanedbanom stave.	
---------------------------------------	--

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Poznámka:

Oznámenie záložného veriteľa Blackside, a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 zo dňa 06.11.2017 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (V-5715/2005) - čz 79/2017

Časť „C“ ŤARCHY:

ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE PARAGRAFU 15, Z 182/93 ZB. V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV DOMU S. Č. 8 - VZ 159/2002

Na byt č.. 1/suterén,- vchod 8 a podiel 7266/53203 na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku: Záložné právo pre Blackside, a.s., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO 48 191 514, č.zml.. V 5715/2005 zo dňa 9. 1. 2006, Zmluva o postúpení pohľadávky č. 0377/2016/CE zo dňa 22.4.2016 - VZ 3/2006, čz 69/16

Na byt č 1/suterén, vchod 8 a podiel 7266/53203 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu : Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 4563/12 z 7.1.2014,súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý,Záhradnícka 60,82108 Bratislava .Zápis do KN dňa 27.2.2014 - 9/14

Iné údaje: OBYTNÝ DOM S. Č. 8 - HARMANEC Č. 8 - VZ 159/2002

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:146/2018, Meno znalca:Ing. Mgr. Jana Pecníková,  
Dátum vyhotovenia: 06.06.2018 Všeobecná cena odhadu [EUR]:  
6 400,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	6400,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	1900,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
		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	

<p><b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>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.</p>						
<p><b>N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>							
<p>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): 1605187 (uviedenie sa v referencii platiteľa).</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby !!! Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.</p>							
<p><b>O.</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="248 1077 539 1234"> <p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b></p> </td> <td data-bbox="539 1077 1458 1234"> <p>Obhliadka 1: 28.06.2018 o 11:30 hod. Obhliadka 2: 10.07.2018 o 11:30 hod.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="248 1234 539 1391"> <p><b>Miesto obhliadky</b></p> </td> <td data-bbox="539 1234 1458 1391"> <p>stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom s.č. 8, vchodom č. 8, občianska adresa: Harmanec 8, 976 03 Harmanec. Lokalizácia cez GPS: 48°57'19.2"N 18°09'40.3"E.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="248 1391 539 1480"> <p><b>Organizačné opatrenia</b></p> </td> <td data-bbox="539 1391 1458 1480"> <p>Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk</p> </td> </tr> </table>	<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b></p>	<p>Obhliadka 1: 28.06.2018 o 11:30 hod. Obhliadka 2: 10.07.2018 o 11:30 hod.</p>	<p><b>Miesto obhliadky</b></p>	<p>stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom s.č. 8, vchodom č. 8, občianska adresa: Harmanec 8, 976 03 Harmanec. Lokalizácia cez GPS: 48°57'19.2"N 18°09'40.3"E.</p>	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk</p>
<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b></p>	<p>Obhliadka 1: 28.06.2018 o 11:30 hod. Obhliadka 2: 10.07.2018 o 11:30 hod.</p>						
<p><b>Miesto obhliadky</b></p>	<p>stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom s.č. 8, vchodom č. 8, občianska adresa: Harmanec 8, 976 03 Harmanec. Lokalizácia cez GPS: 48°57'19.2"N 18°09'40.3"E.</p>						
<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk</p>						
<p><b>P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b></p>							
<p>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.</p>							
<p><b>R. Podmienky odovzdania predmetu dražby</b></p>							
<p>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</p>							

rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**T. Notár**

<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Erika
<b>c) priezvisko</b>	Szórádová
<b>d) sídlo</b>	Vajnorská 98/K, 83104 Bratislava