

# Dražba nehnuteľností v obci Malá nad Hronom v katastrálnom území Malá nad Hronom

Katastrálne  
územie:  
**Malá nad  
Hronom**  
Obec:  
**Malá nad  
Hronom**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
10 200,00 EUR

10.09.2018

Blackside, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		BS18-02084	
<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. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Silverside, a. s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Plynárenská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		7/B	
		Bratislava - mestská časť	<b>d)</b> 821

<b>c) Názov obce</b>		Ružinov	<b>PSČ</b>   09
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	50052560	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadacia miestnosť, 2. poschodie, Exekútorský úrad JUDr. Peter Balaškó, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo (budova Hlavnej pošty)	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	10. 09. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1470	Nové Zámky	Nová Zámky	MALÁ NAD HRONOM	Malá nad Hronom

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
2770/75	Zastavané plochy a nádvoria	438
2770/337	Zastavané plochy a nádvoria	152

#### Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
87	2770/337	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 veci: oplotenie, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa.

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

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

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Opis predmetu dražby: Rodinný dom, s. č. 87, p. č. 2770/337, k. ú. Malá nad Hronom**

Rodinný dom súp. č. 87, parc. č. 2770/337 je situovaný v zastavanom území obce Malá nad Hronom, v kat. území Malá nad Hronom. Dom je samostatne stojaci, prístupný po spevnenej komunikácii a cez cudzí pozemok, ktorý je vo vlastníctve obce. Rodinný dom má pôdorysný tvar obdĺžnika, priečelím je orientovaný na juhovýchod. Doklady o veku stavby sa nezachovali, predložené bolo čestné prehlásenie o veku stavby, pričom uvedenému veku zodpovedá aj jeho stavebnotechnické riešenie a použité materiály. Stavba nie je užívaná, je značne zanedbaná, bez údržby.

**Dispozičné riešenie:** Dom je prízemný bez podpivničenia, pozostáva z piatich

izieb, kuchyne, kúpeľne s WC a skladu. Komora, ktorá bola umiestnená za rodinným domom je zbúraná.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základy sú betónové bez izolácie, obvodové nosné konštrukcie a priečky sú tehlové. Strop je tvorený drevenými trámami s omietkou. Strecha - drevený krov, krytina je obyčajná pálená, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu bez žľabov a zvodov. Okná sú drevené dvojité, dvere sú rámové s výplňou. Podlahy obytných miestností sú betónové bez konečnej povrchovej úpravy, podlaha v kúpeľni a chodbe je keramická. Vykurovanie je možné lokálne na tuhé palivo, bez vykurovacích telies. Elektroinštalácia je svetelná, je však nefunkčná a prípojka je zrušená. Rozvod vody je studenej. V kuchyni nie je kuchynská linka, v kúpeľni je ocel'ová smaltovaná vaňa a WC. Voda sa tu zohrieva v elektrickom zásobníkovom ohrievači. Kanalizácia je z kuchyne, kúpeľne s WC do žumpy. Vodovodná batéria je iba v kúpeľni - obyčajná so sprchou. Keramické obklady sú v kuchyni a v kúpeľni.

Rodinný dom je dlho neobývaný, bez údržby, so statickými poruchami - značné praskliny, zavlhnutie, rozbité okná, dvere, poškodená konštrukcia krovu a strešná krytina. Nie je prakticky obývatel'ný bez toho, aby bola urobená značná rekonštrukcia, ktorú by mal posúdiť statik. Pravdepodobne rodinný dom nemá zhotovený veniec, čomu nasvedčujú praskliny pri strope. Vzhľadom na zistené statické poruchy na nosnej konštrukcii rodinného domu stanovil znalec základnú životnosť na 80 rokov.

**Oplotenie :** Plot ohraničujúci pozemok z ulice má betónové základy, betónovú podmurovku, plot je kovovej konštrukcie. Výška plota je 1,5 m, v plote sú osadené kovové vráta a vrátka. Plot bol postavený v roku 1976, základnú životnosť stanovil znalec na 45 rokov.

**Studňa:** Na pozemku sa nachádza kopaná studňa hĺbky 6 m, priemeru 1000 mm. Voda zo studne je použiteľná iba na zavlažovanie, pretože sa nachádza pri žumpe.

#### **Vodovodná prípojka:**

Predmetom dražby je aj vodovodná prípojka vybudovaná z ocel'ových rúr DN 25 v roku 1972.

#### **Vodomerná šachta**

Predmetom dražby je aj betónová monolitická vodomerná šachta s vodomernou súpravou a ocel'ovým poklopom. Nachádza sa za oplotením pozemku. Vybudovaná bola v roku 1972.

#### **Kanalizačná prípojka**

Predmetom dražby je aj kanalizačná prípojka DN 125 z kameninových rúr, nachádza sa na parc. č. 283/3. Slúži na odvod splaškových vôd z rodinného domu do žumpy. Vybudovaná bola v roku 1975.

**Žumpa:** Predmetom dražby je aj betónová monolitická žumpa s ocel'ovým poklopom. Vybudovaná bola v roku 1972.

**Analýza polohy nehnuteľností:** rodinný dom sa nachádza v okrese Nové Zámky, obec Malá nad Hronom, k.ú. Malá nad Hronom, v okrajovej časti obce pri hlavnej ceste. Obec sa nachádza na južnom Slovensku, približne 10 km od mesta Štúrovo. Obec má približne 400 obyvateľ'ov. Evidovaná miera nezamestnanosti je podľa štatistických údajov ÚPSVaR pre okres Nové Zámky do 5 %. V obci sú k obyvateľ'stvu k dispozícii základné obchody a služby obyvateľ'stvu, obecný úrad, kostol. Zástavba v okolí rodinného domu je malá, rodinné domy nachádzajúce sa

v blízkosti sú nižšieho a bežného štandardu. V dosahu je autobusová zastávka.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v zanedbanom stave, vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu.

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

Poznámka:

Spoločnosť Silverside, a.s., IČO: 50052560 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa §39 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností na nehnuteľnosti parcely registra CKN č. 2770/75 a 2770/337 a stavba rodinný dom so súp. č. 87 postavený na pozemku registra CKN č. 2770/337 vo vlastníctve Borbély Nikolas v celosti Z-3017/2018 č. zmeny 69/2018.

Časť „C“ ĽARCHY:

Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s.(00151653) na zabezpečenie pohľ.podľa záložnej zmluvy zo dňa 13.2.2014 na nehn.2770/75,2770/337 a stavbu na par.2770/337 sč.87 V 661/2014

Zmena záložného veriteľa pohľadávky, identifikovanej ako Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.(00151653) na zabezpečenie pohľ. podľa záložnej zmluvy zo dňa 13.2.2014 na nehn.2770/75,2770/337 a stavbu na par.2770/337 sč.87, V 661/2014 z postupcu Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na postupníka Spoločnosť Silverside, a.s., IČO: 50052560 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 8.12.2017 Z-3017/2018 č. zmeny 69/2018.

Exekútorický úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 8.8.2017 Exekučný príkaz EX 882017 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 5168/9, 81000 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 17321123, na pozemok s parcelami CKN č. 2770/75 a č. 2770/337 a na stavbu súpisné č. 87 na parcele CKN č. 2770/337 v celosti, Z-5318/2017 - č. zmeny 104/2017

Exekútorický úrad Bratislava , JUDr. Eva Falisová vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 14180/17-11 MV zo dňa 01.12.2017 v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a s., Bratislava, IČO: 35 942, 436, na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 2770/75, 2770/337, stavbu súpisné číslo 87 na pozemku reg. C KN parc. č. 2770/337 povinného: Borbély Nikolas ( 10.09.1993 ) na podiel 1/1 z celku, Z-7872/2017 -č. zmeny 140/2017

Iné údaje: bez zápisu

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku: 219/2018

Meno znalca: Ing. Mgr. Jana Pecníková

Dátum vyhotovenia: 08.08.2018

Všeobecná cena odhadu [EUR]: 10 200,00 EUR

**K. Najnižšie podanie** 10 200,00 EUR

**L. Minimálne prihodenie** 300,00 EUR

**M. Dražobná zábezpeka** a) výška 3 000,00 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.
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
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): 1802084 (uvedenie sa v referencii platiteľ'a). Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.	
	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>
	Obhliadka 1: 17.08.2018 o 14:30 hod. Obhliadka 2: 31.08.2018 o 11:30 hod.
	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o

<b>O.</b>	<b>Miesto obhliadky</b>	obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 87, obec Malá nad Hronom, okres. Nové Zámky. Lokalizácia cez GPS: 47°51'32.2"N 18°40'25.6"E. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0948 266 255 / 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0948 266 255, 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	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.	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
	<p>Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> </ol>	

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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Erika
<b>c) priezvisko</b>	Szórádová
<b>d) sídlo</b>	Vajnorská 98/K, 831 04 Bratislava.