

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**

BS23-09051

- Dražobník:** **Blackside, a.s.**  
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov  
IČO: 48 191 515  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B
- Navrhovateľ dražby:** **CASH COLLECTORS SK s. r. o.**  
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava  
IČO: 44 703 015  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 57714/B
- Dátum konania dražby:** **25.03.2024**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Miesto konania dražby:** Zasadacia miestnosť, Spoločenská budova Boda Domokos, Pri škôlke 85/1, 930 10 Dolný Štál, okres Dunajská Streda.
- Opakovanie dražby:** 1. kolo
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1215	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dolný Štál	Horný Štál

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1137	Zastavaná plocha a nádvorie	294
1202	Zastavaná plocha a nádvorie	245
1205	Záhrada	349

spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 - prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 1;

**Stavby:**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
464	1137	10 – rodinný dom

spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 - prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 1;

... predmet dražby v podiele 1/2 okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť vecí: oplotenie uličné na parc.č. 1137 a 1202, k.ú. Horný Štál; studňa na parc.č. 1202, k.ú. Horný Štál, prípojka vody na parc.č. 1202, k.ú. Horný Štál; armatúra šachta na parc.č. 1202, k.ú. Horný Štál; kanalizačná prípojka na parc.č. 1202, k.ú. Horný Štál; elektrická prípojka na parc.č. 1202, k.ú. Horný Štál, ďalej spolu len „Predmet dražby“.

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

**Opis predmetu dražby: Rodinný dom so súp.č. 464 na parc. č. 1137, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: 1/2**

Rodinný dom súp.č. 464 na parcele C KN č. 1137 sa nachádza na ul. Ku kamennému stĺpu, v kat. ú. Horný Štál, obec Dolný Štál, okres Dunajská Streda. Podľa potvrdenia o veku rodinného domu, ktoré vydala Obec Dolný Štál, možno uviesť, že rodinný dom bol postavený v rokoch 1960 - 1961. Rodinný dom je samostatne stojaci, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, prízemný bez podpivničenia, zastrešený je sedlovou strechou. Rodinný dom má možnosť napojenia

na verejné rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie a plynu. V čase znaleckej obhliadky bol rodinný dom od všetkých médií odpojený, nebolo možné znalcom ani dražobníkom zistiť funkčnosť jednotlivých prípojok. Stavebno-technický stav rodinného domu vyžaduje jeho opravu až celkovú rekonštrukciu.

*Dispozičné riešenie:*

V rodinnom dome sa nachádza vstupná chodba. Z ktorej sú prístupné 3 izby a kúpeľňa. V rodinnom dome sa ďalej nachádzajú kuchyňa, sklad a kotolňa.

*Stavebnotechnické riešenie:*

Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné koštruktíve sú murované z pálených tehál hr. 40 cm; deliace koštruktívie sú tehlové. Vodorovné nosné koštruktívie - stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha je sedlová. Krov drevený. Krytiny strechy na krove sú obyčajné dvojdrážkové pálené škridle. Klampiarske koštruktívie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, stierkové plšou hladké; vnútorné obklady sú z prevažnej časti kúpeľne do 1,35 m výšky; obklad vane. Dvere sú hladké plš alebo zasklené; okná sú dvojité drevené s doskovým ostením. Podlahy obytných miestností tvoria dosky; dlažby a podlahy ostatných miestností tvorí keramická dlažba. Vybavenie kúpeľne: vaňa oceľová smaltovaná; keramické umývadlo; záhod splachovač bez umývadla. Zdroj vykurovania je lokálny prostredníctvom piecky na tuhé palivo v kuchyni. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z kameninového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - lešvetelná; elektrický rozvádzač je s poistkami.

**Oplotenie uličné, parc. č. 1137, 1202, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: ½**

Oplotenie pozemku z uličnej strany je plotom, ktorý je založený na betónových základových pätkách pod oceľovými stĺpkami. Výplň plotu je z drevených lát. V oplotení je osadená brána oceľovej koštruktívie bez pôvodnej výplne. Plot bol vybudovaný pravdepodobne v roku 1960. Základnú životnosť plotu stanovil znalec odborným odhadom na 70 rokov.

**Studňa, parc. č. 1202, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: ½**

Na pozemku sa nachádza narážaná studňa vybudovaná v roku 1960. Pôvodne slúžila na zásobovanie stavby rodinného domu vodou. V súčasnej dobe nie je využívaná, neslúži svojmu účelu. Základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 65 rokov.

**Prípojka vody, parc. č. 1202, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: ½**

Rodinný dom bol zásobovaný vodou zo studne. Prípojka je z oceľových rúr, vybudovaná bola približne v roku 1960, základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 70 rokov.

**Armatúrna šachta, parc. č. 1202, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: ½**

Armatúrna šachta k studni je betónová s oceľovým poklopom. Šachta bola vybudovaná približne v roku 1960, základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 70 rokov.

**Kanalizačná prípojka, parc. č. 1202, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: ½**

**Elektrická prípojka, parc. č. 1202, k.ú. Horný Štál - spoluvlastnícky podiel: ½**

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod elektrického vedenia vzdušnou prípojkou. Prípojka bola vybudovaná v roku 1960. Základnú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 70 rokov.

Na pozemku parcelné číslo 1137 sa nachádza stavba rodinného domu a záhrada. Na pozemku, parcelné číslo 1202 je záhrada a vonkajšie úpravy. Pozemok parcelné číslo 1205 sa nachádza pozdĺž cestnej komunikácie. Na pozemku sa nachádzajú rôzne stavby patriace spoluvlastníkovi pozemku. Spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 1/2.

Info o obci: V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - obecný úrad, pošta, materská škola, základná škola, základná umelecká škola, kostol, farský úrad, rozsiahle trhovisko pri hlavnom ťahu smer Dunajská Streda - Veľký Meder a dve čerpace stanice.

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

**Popis práv a záväzkov k**

**predmetu dražby viaznucich: Poznámky:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: CASH COLLECTORS SK s.r.o., IČO:44703015, dobrovoľnou dražbou, P-605/2023, -č.z.133/2023

**Časť „C“ ĎARCHY:**

Vklad záložného práva v prospech: CASH COLLECTORS SK s.r.o. so sídlom: Mlynské Nivy 49,821 09 Bratislava ,IČO:44703015 (pôv.Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Suché mýto 4,81607 Bratislava,IČO:00151653),V1093/03- (pôv.č.z.26/03) - č.z.49/2018 (Z-687/2018 postúpenie).

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
217/2023	Ing. Mgr. Jana Pecníková	04.11.2023	31 500,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 31 500,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 200,00 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): 2309051 (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): 2309051 (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 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: 08.03.2024 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 15.03.2024 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 464, (občianska adresa: Ku kamennému stĺpu 464/2) obec Dolný Štál, okr. Dunajská Streda. Lokalizácia predmetu dražby cez GPS: 47.9372897N, 17.7144817E. 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 priet'ahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný 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.

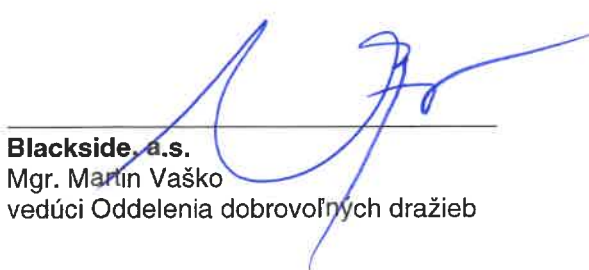
**Poučenie:**

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 21.02.2024

za Dražobníka:

  
\_\_\_\_\_  
**Blackside, a.s.**  
Mgr. Martin Vaško  
vedúci Oddelenia dobrovoľných dražieb

