

Oznámenie o dražbe

(D 5150419)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník:

Sídlo:

IČO:

Zapísaný:

V zastúpení:

E-mail:

LICITOR group, a.s.

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

36 421 561

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.

JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

Sídlo:

IČO:

V zastúpení:

**SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV „JARBYT“**

Jarmočná č. 59, 992 01 Modrý Kameň

31934943

Augustín Janíček, predseda spoločenstva

Miesto konania dražby:

v sídle notárskeho úradu - **JUDr. Andrea Barancová, so sídlom
Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec (zasadačka – prízemie)**

Dátum konania dražby:

27.07.2020

Čas otvorenia dražby:

12:00 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

**Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich
súčasťami a príslušenstvom:**

- nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1094 v kat. úz. Modrý Kameň, obec Modrý Kameň, okres Veľký Krtíš, Okresný úrad - katastrálny odbor Veľký Krtíš, pod por. č. 11 ako:

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
nebytový priestor 3,15*6,28+5,14*0,34	21,53
nebytový priestor 3,15*6,28+5,14*0,5	22,35
Vypočítaná podlahová plocha	43,88

Opis BYTOVÉHO DOMU:

Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974 podľa potvrdenia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „JARBYT“, Jarmočná 59, Modrý Kameň, v prílohe tohto znaleckého posudku. Bytový dom bol čiastočne rekonštruovaný - zateplenie obvodových konštrukcií, nové plastové okná v spoločných priestoroch schodiska a rekonštrukcia strechy. Jedná sa o bytový dom, so 4 nadzemnými podlažiami, s jedným vchodom, v 1. nadzemnom podlaží (na prízemí) sú spoločné priestory, pivnice a nebytové priestory, v 2. až 4. nadzemnom podlaží sú byty. Bytový dom je monolitické betonovej tyčovej konštrukcie s výplňovým murivom, postavený na betonových základoch. Obvodové murivo je zateplené kontaktným zatepovacím systémom s omietkou na báze umelých hmôt. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhľadom. Schodište je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované. Strecha je šikmá, s miernym sklonom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom nemá výfah. Vchodové dvere bytového domu sú s elektrickým vrátnikom, okná v spoločných priestoroch schodiska sú nové plastové. Vonkajšie omietky sú nové na báze umelých hmôt, vnútorné omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 1m, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby, v pivniciach sú betónové a na schodoch sú terazzové. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to základy domu, strecha, chodby k bytom a chodby k pivniciam, priečelia, schodišťa, obvodové múry, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, spoločné televízne rozvody, prieduchy, odvetrania, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

POZEMOK parc. reg. C KN č. 284/1

Predmetom ohodnotenia je podiel vo výške 44/794 na pozemku KN-C č. 284/1, ktorý je situovaný v blízkosti centra mesta Modrý Kameň, s počtom obyvateľov do 2 000, v lokalite s obchodmi a bytmi so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť mesta je autobusovou dopravou, bez MHD, s verejnou technickou infraštruktúrou - vodovod, kanalizácia, elektrická energia a plyn. Bytový dom je napojený na teplovod.

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Výmera podielu [m ²]
284/1	zastavaná plocha a nádvorie	734,00	40,68

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:**

LV č. 1094

Zákonné záložné právo zmysle § 15 ods.1 Zák.č.182/1993 Zb.,v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov JARBYT , Jarmočná 362/59, 992 01 Modrý Kameň, v bytovom dome s.č. 362 - Z 613/2009 - VZ 351/09

Dňa 22.7.2019 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 199EX203/19-40 zo dňa 18.7.2019 (Exekútorický úrad Detva, JUDr. Debnár Ján) - Z 1446/19 vz 172/19

Dňa 30.9.2019 zapisuje sa exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 199EX 436/19-23 zo dňa 12.9.2019 (Exekútorický úrad Detva, JUDr. Ján Debnár) - Z 1821/2019 - VZ 211/19

Poznámky:

Dňa 22.7.2019 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 199EX 203/19-39 zo dňa 18.7.2019 (Exekútorický úrad Detva, JUDr. Debnár Ján) - P 363/19 - vz 171/19

Dňa 28.8.2019 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 199EX 436/19 zo dňa 22.08.2019, P-412/2019 - vz 193/19 (Exekútorický úrad Detva, JUDr. Debnár Ján)

Dňa 19.12.2019 sa poznamenáva začatie výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebyt. priestorov "JARBYT", Jarmočná č.59, 992 01 Modrý Kameň, IČO: 31 934 943 v zmysle listiny č. D 5150419 zo dňa 17.12.2019, P-592/2019 - vz 266/19 (Dražobník: LICITOR group, a.s., Slodkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561)

Iné údaje:

Nebytový priestor č. 2 - Salón Alica, kaderníctvo – papierníctvo

LV č. 1095

Dňa 22.7.2019 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 199EX203/19-40 zo dňa 18.7.2019 (Exekútorský úrad Detva, JUDr. Debnár Ján) - Z 1446/19 vz 172/19

Dňa 30.9.2019 zapisuje sa exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 199EX 436/19-23 zo dňa 12.9.2019 (Exekútorský úrad Detva, JUDr. Ján Debnár) - Z 1821/2019 - VZ 211/19

Poznámky:

Dňa 22.7.2019 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 199EX 203/19-39 zo dňa 18.7.2019 (Exekútorský úrad Detva, JUDr. Debnár Ján) - P 363/19 - vz 171/19

Dňa 28.8.2019 sa poznamenáva Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 199EX 436/19 zo dňa 22.08.2019, P412/2019 - vz 193/19 (Exekútorský úrad Detva, JUDr. Debnár Ján)

Dňa 19.12.2019 sa poznamenáva začatie výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebyt. Priestorov 'JARBYT', Jarmočná č.59, 992 01 Modrý Kameň, IČO: 31 934 943 v zmysle listiny č. D 5150419 zo dňa 17.12.2019, P-592/2019 - vz 266/19 (Dražobník: LICITOR group, a.s., Slodkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561)

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

10.100,- € (slovom: desaťtisícsto eur)

6/2020 zo dňa 02.06.2020

Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

10.100,- € (slovom: desaťtisícsto eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

1.000,- € (slovom: jedentisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150419 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr

do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení dražobnej zábezpeky:

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny

dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. termín: 10.07.2020 o 14:00 hod.
2. termín: 16.07.2020 o 14:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 362/59, vchod č. 1, na ulici Jarmočná v obci Modrý Kameň. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je **vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez

zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po

odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 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 podľa osobitného predpisu, 12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

V Modrom Kameni, dňa

Za navrhovateľa:

Augustín Janíček
predseda spoločenstva

JARBYT
Jarmočná 362/59
992 01 Modrý Kameň

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

Za dražobníka:

LICITOR
AUKCIE & REALITY
LICITOR group, a. s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561 DIČ: 2021857310
JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.




LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK 202 1857 310

tel: 041 763 22 34
fax: 041 7003 127
licitor@licitor.sk

Podľa knihy a osvedčenie č. 2313, 2020
podpisa túto listinu Augustín Janiček

totožnosť overená podľa
 veľký Krtíš dňa 19-06-2020

podpis osvedčujúceho orgánu



2020. június 19. dňa
Veľký Krtíš