

# Oznámenie o dražbe

(D 5090922)

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 v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L  
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** Ing. Tomáš Fiolek  
sídlo kancelárie: Mudroňova 43, 036 01 Martin  
IČO: 45329711  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S 1341

**správca konkurznej podstaty úpadcu:**

**Gabriel Kuric „v konkurze“**  
nar.: 18.09.1952  
bytom: Chalupkova 155/1, 022 04 Čadca

**Miesto konania dražby:** **sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina**  
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

**Dátum konania dražby:** 07.09.2022

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 1. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
4025	Čadca	Čadca	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	poznámka

3291/42	Zastavaná plocha a nádvorie	1080	-	
<b>Stavby na pozemkoch:</b>				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Popis stavby	Druh stavby	Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa) :
155	3291/42	Bytový dom	9	Byt č. 81, prízemie, vo vchode F, bytového domu súp. č. 155, <u>ul. Chalupkova – U Hluška</u> so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6957/633340
<b>V spoluvlastníckom podiele úpadcu:</b> 1/1				

*Opis predmetu dražby:*

**3-izbový byt č. 81 vo vchode F, prízemie, bytový dom s. č. 155 v k. ú. Čadca – sídlisko Kýčerka – ulica Chalupková**

**POPIS**

**Popis bytového domu**

Bytový dom s. č. 155 je postavený na **Chalupkovej ulici** v Čadci na sídlisku Kýčerka na parcele CKN č. 3291/42. Bytový dom má suterén, prízemie a sedem poschodí. V bytovom dome je šesť samostatných vchodov. Na každom poschodí sú dva byty, v jednom vchode je 16 bytov, v bytovom dome je celkom 96 bytov. Obvodové steny ako aj deliace priečky sú prefabrikované panelové bez dodatočného zateplenia, deliace priečky sú panelové. Stropy sú železobetónové z prefabrikovaných dosiek. Schodisko je železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Podlahy v chodbách sú z keramickej dlažby, vstupná chodba so zádverím je tiež z keramickej dlažby. Strecha bytového domu je plochá s krytinou z ťažkých asfaltových pásov s hydroizolačným náterom. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere sú hliníkové. Bytový dom je napojený na inžinierske siete: električka, vodovod, kanalizácia, bleskozvod, vykurovanie z teplárne, bytový dom má výfah v každom vchode. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre jednotlivé byty, miestnosť na bicykle a kočíky. Podlaha v týchto miestnostiach je z PVC a z cementového poteru.

**Popis bytu**

Byt č. 81 je trojizbový na prízemí bytového domu v stredovej sekcii.

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: **predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a lodžia. K bytu prislúcha pivnica umiestnená v suteréne bytového domu. Orientácia obytných miestností je prevažne JZ-JV. Omietky v byte sú stierkové.**

OKNÁ sú plastové s izolačným dvojsklom s oplechovaním z hliníkového plechu, vnútorné parapety sú plastové. Na oknách sú hliníkové lamelové žalúzie.

DVERE sú hladké plné v ocelových zárubniach, vstupné dvere sú koženkové.

PODLAHY v obytných miestnostiach aj v ostatných miestostiach sú z PVC, v pivnici je betónový poter.

BYTOVÉ JADRO je umakartové.

V KÚPELNI sa nachádza rovná smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, výtokové armatúry sú ostatné, vo WC kabíne sa nachádza kombi klozet.

KUCHYŇA je vybavená kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva s dĺžkou 2,0 m, s nerezovým drezom s odkladacou plochou, pákovou výtokovou armatúrou a so sklokeramickým šporákom a s digestorom. Zástena pri kuchynskej linke je z keramického obkladu.

VYKUROVANIE bytu je ústredné, teplovodné cez ocelové panelové radiátory s meračmi tepla. Vodomer sa nachádza vo WC, elektromer je na chodbe pred vstupom k bytom.

### Údaje o začatí užívania:

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982. V roku 2010 boli vymenené vchodové dvere, v roku 2016 čiastočne podlahy na chodbách, v roku 2019 strešná krytina, v roku 2020 zvončeky na chodbách. Počas užívania bytu bola v kuchyni vymenená kuchynská linka s vybavením. Tieto údaje zodpovedajú konštrukčnému, materiálóvemu a dispozičnému riešeniu bytového domu. Údržba vykonávaná na byte je bežná. Ide o byt s typovým vybavením v pôvodnom stave. Životnosť je stanovená odborným odhadom na 80 rokov, opotrebenie je počítané lineárnou metódou.

### VÝPOČET podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m2)
predsieň: 2,920*2,750	8,03
chodba: 0,800*2,750	2,20
izba: 4,080*4,850	19,79
izba: 2,800*4,350	12,18
izba: 2,800*4,240	11,87
kuchyňa: 2,850*3,670	10,46
kúpeľňa: 1,750*1,710	2,99
WC: 1,100*0,840	0,92

<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>68,44</b>
pivnica: 2,500*1,300	3,25
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>71,69</b>
lodžia: 2,550*1,050	2,68

**POZEMOK registra „C“ č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel k bytu	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3291/42	zastavaná plocha a nádvorie	6957/633340	1080,00	1/1	11,86

#### **Pozemok v k. ú. Čadca**

POPIS

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel k pozemku registra CKN parc. č. 3291/42 (zastavaný bytovým domom s. č. 155) v podiele 6957/633340 v k. ú. Čadca v intraviláne mesta na sídlisku Kýčerka na Chalupkovej ulici.

PRÍSTUP k pozemku parc. CKN č. 3291/42 je z parc. CKN č. 3291/1, ktorej vlastníkom je Mesto Čadca, je evidované na liste vlastníctva č. 3053 a je využívané ako komunikácia pre verejnosť s asfaltovým povrchom a zeleň pri bytovom dome. Pozemok leží od centra mesta do 2 km, v obytnej polohe mesta. Autobusová zástavka MHD je vzdialená do 5 minút peši, SAD do 10 minút peši a hlavná vlaková zástavka asi 25 minút peši. Pozemok je napojený na verejný elektrický rozvod, vodovod, kanalizáciu a teplárenské potrubie.

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

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

#### **LV č. 4025**

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č. 0314021525, podľa zmluvy č. V 3118/2010 zo dňa 27.10.2010 (na byt č. 81 na prízemí, vchod F, podiel na spol. častiach a zar. domu a k pozemku 6957/633340- vl. Kuric Gabriel a Janka r. Geršová) - 2013/2010-755/2011

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome čs. 155, podľa par. 15 zák 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov- 738/2011

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) podľa § 167k od. 6 ZKR NEZANIKÁ záložné právo záložných veriteľov zapísaných na liste vlastníctva č. 4025 pre kat. územie Čadca, ktorých výška bude oznámená účastníkom dražby ku dňu konania dražby.

Právna vada je zohľadnená v určení najnižšieho podania (vyvolávacia cena je znížená o celkovú výšku pohľadávky záložného veriteľa).

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

98.800,- € (slovom: deväťdesiatosemtisícosemsto eur)

126/2022 zo dňa 30.05.2022

Ing. Martina Červená, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

65.800,- € (slovom: šesťdesiatpäťtisícosemsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: päťsto eur)

Dražobná zábezpeka:

10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090922 (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: **17.08.2022 o 15:00 hod.**
2. Termín: **24.08.2022 o 15:00 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. 155, vchod F, ul. Chalúpkova, Čadca – sídlisko Kýčerka**. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **0918/834 834** alebo **041/763 22 34**. **V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „ Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:**

**a.) zaplatenie 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.

## Poučenie:

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

(ods. 2) 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. 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 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.

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

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

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(ods. 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:

JUDr. Eudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina



V Martine, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**Ing. Tomáš Fiolek**  
správca konkurznej podstaty úpadcu:  
Gabriel Kuric „v konkurze“

-----  
**JUDr. Tomáš Šufák**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

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