

# Oznámenie o dražbe

(D 5090222)

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:** JUDr. Danica Birošová  
sídlo kancelárie: Piaristická 46, 911 01 Trenčín  
IČO: 31 873 260  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S 106

**správca konkurznej podstaty úpadcu:**

nar.: Zdenka Oršulová „v konkurze“  
20.09.1959  
bytom: Dlhá ulica 368/24, 971 01 Prievidza

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

**Dátum konania dražby:** 27.10.2022

**Čas otvorenia dražby:** 10:30 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:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
6521	Prievidza	Prievidza
Pozemky parcely registra „C“:		

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
1850	Zastavaná plocha a nádvorie	880 m <sup>2</sup>	6699	
<b>Stavby na pozemkoch:</b>				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
10368	1850	880 m <sup>2</sup>	Obytná budova	Byt č. 8 na 3. poschodí, vo vchode č. 24 obytného domu súp. č. 10368, postavený na parcele registra „C“, par. č. 1850 o výmere 880 m <sup>2</sup> so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 823/46640
V spoluvlastníckom podiele:			1/1	
Na predmete dražby viazne záložné právo:				
- V prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Zb.;				

**Opis predmetu dražby:**

**Byt: 3 izbový byt, ul. Dlhá 24/8, k. ú. Prievidza**

**Stavebno-technický popis bytového domu a bytu:**

Predmetom dražby je byt č. 8 na 3. poschodí, v bytovom dome s 8. NP, so štyrmi vchodmi, vo vchode sa nachádza 16 bytov, súp. č. 10368 v okresnom meste Prievidza, ul. Dlhá 24/8, širšie centrum, postavený na pozemku parc. č. 1850. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1972 podľa Potvrdenia o uvedení stavby do užívania alebo trvalej prevádzky. Predpokladaná životnosť bytového domu vzhľadom ku konštrukcii a použitým materiálom je odhadnutá na 100 rokov. Hodnotený byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa, šatník, komora, loggia a pivnica. Celková vypočítaná výmera podlahovej plochy bytu je 83,13 m<sup>2</sup> – súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu bez plochy loggií a balkónov.

**Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to:** vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

**Spoločnými časťami domu sú:** základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami domu sú:** spoločná televízna anténa, hromozvody, stupačka na odsávanie pár, výfahy, práčovňa, sušiareň a kočíkareň.

Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je : 823/46640. Popis spoločných častí a zariadení obytného domu : obytný dom s 8. NP, dom má štyri vchody, vo vchode sa nachádza 16 bytov, nachádzajúci sa v zastavanom území mesta Prievidza – ul. Dlhá, obytná časť, v tesnej blízkosti centra mesta, vybudovaný z panelovej stenovej sústavy + zateplenie, postavený na základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie sú panelové + zateplenie, stropy sú

rovné panelové, schody s povrchovou úpravou PVC, podesty – PVC, zastrešenie – plochá strecha, klampiarske konštrukcie strechy - pozinkovaný plech, úprava vonkajších povrchov – na báze umelých látok, vnútorné omietky sú štukové, dvere do bytu plné drevené, vstupné dvere do vchodu hliníkové, okná v dome prevažne plastové, vykurovanie - z centrálného zdroja, ohrev TÚV – z centrálného zdroja, elektroinštalácia svetelná aj motorická, výťah sa nachádza. Z ostatnej vybavenosti: požiarne hydranty, televízny rozvod pod omietkou.

**Popis bytu :** Byt sa nachádza na 3. poschodí obytného domu, vnútorné steny bytu sú štukové omietky, obvodové múry panelové + zateplenie, deliace priečky panelové, stropy sú rovné panelové, dvere hladké plné a zasklené, okná plastové, podlahy – vlasy a PVC, bytové jadro pôvodné umakartové, v kúpeľni sa nachádza rohová vaňa a nerezová páková batéria so sprchou, v samostatnom záchode sa nachádza WC combi, v kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, smaltovaný drez, nerezová páková batéria a plynový sporák s el. rúrou, vykurovanie a ohrev TÚV – z centrálného zdroja, elektroinštalácia s poistkovými automatmi v byte, prípojky studenej a teplej vody od stúpacích vedení sú pozinkované, prípojky kanalizácie do zvislých rozvodov z PVC, TV rozvody pod omietkou.

Byt celkovo možno hodnotiť ako dobrý byt v pôvodnom stave, s parkovacou plochou pred obytným domom, v lokalite s vyšším dopytom o kúpu tohto typu nehnuteľnosti. Obytný dom sa nachádza na ul. Dlhá – obytná časť, v blízkosti centra mesta a k obchodom.

**PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 3,44*5,96	20,50
Izba: 3,44*4,84	16,65
Izba: 3,44*3,47	11,94
Chodba: 3,44*2,58	8,88
Kúpeľňa: 1,65*1,6	2,64
WC: 1,16*0,84	0,97
Kuchyňa: 3,44*2,19+1,78*2,5	11,98
Komora: 1,7*3,74-(0,51*0,18)	6,27
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>79,83</b>
Pivnica: 2,95*1,12	3,30
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>83,13</b>
Loggia: 1,35*1,2	1,62
Balkón: 3,44*0,85	2,92

**POZEMOK registra „C“ KN č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
1850	zastavaná plocha a nádvorie	823/46640	880,00	15,53

Predmetom dražby je pozemok, parcela č. 1850 vo výmere 880,00 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 823/46640, t. j. 15,53 m<sup>2</sup> v zmysle LV č. 6699 vedená ako Zastavané plochy a nádvorí, nachádzajúca sa v časti mesta na Starom sídlisku – obytná zóna blízko obchodných domov s dobrou dostupnosťou do centra mesta v oblasti s vyšším dopytom o kúpu tohto typu nehnuteľností.

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

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

**LV č. 6521**

Založené právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par. 15 zák. 182/1993 Zb v znení noviel

Poznámky:

EX 5/15 - U - Mgr. Helena Kríková - PhDr. Ján Gebrlín, Poluvsie - zriadenie ex. záložného práva - P - 75/2015 - VZ 395/2015

Na byt č. 24/8 - návrh na začatie súdneho konania na OS Prievidza o určenie neplatnosti právneho úkonu - P - 93/2015 - VZ 443/2015

Rozsudok OS Prievidza č. 18C/35/2015 o určenie neplatnosti a neúčinnosti právneho úkonu - kúpna zmluva V 188/15 je právne neúčinná - P - 248/2018 - VZ 1961/2018

**LV č. 6699**

Bez tiarch

Poznámky:

EX 5/15 - U - Mgr. Helena Kríková - PhDr. Ján Gebrlín, Poluvsie - zriadenie ex. záložného práva - P - 75/2015 - VZ 395/2015

Na podiel 823/46640 - návrh na začatie súdneho konania na OS Prievidza o určenie neplatnosti právneho úkonu - P - 93/2015 - VZ 443/2015

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

**Všeobecná hodnota  
podľa vyhlášky**

**492/2004 Z. z.:  
znalecký posudok č.:  
vypracoval:**

**84.900,- €** (slovom: osemdesiatštyritisícdeväťsto eur)

281/2022 zo dňa 18.08.2022

Ing. Anton Mach, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**84.900,- €** (slovom: osemdesiatštyritisícdeväťsto eur)

**Minimálne prihodenie:**

**500,- €** (slovom: päťsto eur)

**Dražobná zábezpeka:**

**8.000,- €** (slovom: osemtisíc eur)

### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090222 (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: 11.10.2022 o 16:00 hod.
2. Termín: 19.10.2022 o 16:00 hod.

#### Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0917/450 628. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 10368, vchod č. 24, na ulici Dlhá v k. ú. Prievidza, okres Prievidza. 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 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 dražiteľia.

#### 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 Trenčíne, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**JUDr. Danica Birošová**  
správca úpadcu  
Zdenka Oršulová „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.