

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 2050822)

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 opakovanej 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. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: BYTTERM, a. s.
Sídlo: Saleziánska 4, 010 77 Žilina
IČO: 31 584 705
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Žiline odd. Sa, vl. č.: 156/L

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

Dátum konania dražby: 17.05.2023

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

Dražba: 2. kolo dražby

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

byt č.:	10
poschodie:	4.
vchod č.	21
nachádzajúci sa v obci:	Žilina
katastrálne územie:	Žilina
súpisné číslo bytového domu:	2979
postavený na par. č.:	7645 (druh
pozemku - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1199 m ²)	
<u>vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach</u>	
<u>a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k</u>	
<u>pozemku:</u>	198/52359
zapísaný na liste vlastníctva č.:	5193

Okresným úradom – katastrálny odbor:
- v spoluvlastníckom podiele 1/1

Žilina

Opis predmetu dražby:

Byt č.10 na 4. nadzemnom podlaží byt. domu č.s.2979, na ulici Tulskej, k.ú. Žilina

Obytný dom č.s. 2979 na parc. KN č.7645 k.ú. Žilina, na ulici Tulskej v Žiline - sídlisko Vlčince II. Obytný dom má 6 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie so spoločnými priestormi a pivnicami. Obvodové steny domu sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom, vyhotoveným v roku 2017, v rámci zateplenia boli vymenené výplne okenných otvorov v priestoroch schodiska a v suteréne za okná z plastových profilov, boli vymenené vstupné dvere za dvere z ocelohliníkových profilov, obnovené schránky, domáci vrátnik, strešná krytina, bol vymenený výťah. Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové so zateplením. Obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované. Schodisko je prefabrikované s povrchom z PVC, na úrovni 1. nadzemného podlažia z keramickej dlažby, medzipodesty sú z PVC, v suteréne je cementový poter, vo vstupe liate terazzo. Strecha je plochá s krytinou z fólií typu Fatrafol. Vonkajšie omietky sú vyhotovené zo šľachtených omietkových zmesí na báze silikátov, vnútorné úpravy povrchov sú z hladkej vápennej omietky s olejovým náterom sokla. Dvere v suteréne sú drevené hladké/ocelové. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, vybavený je rozvodom spoločnej televíznej antény, káblovej televízie, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, rozvodom požiarnej vody, jedným osobným výťahom a elektronickým vrátnikom. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1974.

Popis bytu: Predmetom dražby je garsónka pozostávajúca zo vstupnej chodby, 1 miestnosti s kuchynskou linkou, kúpeľne, WC. Obhliadka interiéru bytu nebola vlastníkom umožnená, podľa vyjadrení susedných vlastníkov bytov je byt v pôvodnom stavebno-technickom stave, bez bežnej údržby. Stavebno-technický stav a vybavenie bytu je uvažovaný v štandarde pôvodných bytov v danom type bytového domu. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy v obytných izbách sú laminátové/PVC, v chodbe z keramickej dlažby (príp. z PVC alebo laminátové), v kúpeľni a WC je keramická dlažba/PVC. V miestnosti je malá kuchynská linka na báze dreva, umývadlo, plynový sporák, digestor. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, plechová vaňa, pákové batéria, WC misa kombi. Vykurovanie bytu je ústredné rebrovými radiátormi s diaľkovou dodávkou tepla, TÚV je diaľková. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej vody, zemného plynu. Vzhľadom na neprístupnosť bytu vlastníkom bola vyhotovená fotodokumentácia bytu nad hodnoteným bytom, s identickou dispozíciou, ktorá sa nachádza v archíve znalca.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 3,45*4,16	14,35
Chodba: 1,64*1,28	2,10
Kúpeľňa: 1,64*1,25	2,05
Samostatné WC: 1,21*0,85	1,03
Výmera bytu bez pivnice	19,53
Pivnica: 1,64	1,64
Vypočítaná podlahová plocha	21,17

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera podielu [m ²]
7645	zastavané plochy a nádvoria	198/52359	4,53

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. KN č. 7645 k.ú. Žilina, ktorý je v celosti zastavaný obytným domom č.s. 2979 k.ú. Žilina. Pozemok je situovaný na sídlisku Vlčince II, na ulici Tulská, s veľmi dobrou dostupnosťou do centra mesta a k občianskej vybavenosti (všetko do 5-10 min. pešo), v krajskom meste Žilina. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, rozvody diaľkového vykurovania. Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené.

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

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

LV č. 5193

ZRIAĐUJE SA ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE PAR.15 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.A ZÁK.Č.151/95 Z.z.,ZÁK.Č.158/98 Z.z. A ZÁK.Č.173/99 Z.z. NA ZABEZPEČENIE POĽADÁVOK;okrem bytu č.70-1935/13

VECNÉ BREMENO-POVINNOSŤ VLASTNÍKOV NEHNUTEL. STRPIEŤ A PRÁVO SPOLOČNOSTI SLOVAK TELECOM,a.s. AKO OPRÁVNENÉHO Z VECNÉHO BREMENA ZRIAĐOVAŤ A PREVÁDZKOVAŤ VEREJNÉ SIETE A STAVAŤ ICH VEDENIA NA DOTKNUTÝCH NEHNUTEL.,VSTUPOVAŤ V SÚVISLOSTI SO ZRIAĐOVANÍM,PREVÁDZKOVANÍM,OPRAVAMI A ÚDRŽBOU VEDENÍ NA NEHNUTEL. A VYKONÁVAŤ NEVYHNUTNÉ ÚPRAVY PÔDY A JEJ PORASTU,NAJMä ODSTRAŇOVAŤ A OKLIESŇOVAŤ STROMY A INÉ PORASTY OHROZUJÚCE BEZPEČNOSŤ A SPOLAHLIVOSŤ VEDENIA,AK TO PO PREDCHÁDZAJÚCEJ VÝZVE NEUROBIL VLASTNÍK,ALEBO UŽÍVATEĽ POZEMKU,PODĽA Č.Z 3703/05- 3733/05;Č.Z 3711/05-3734/05;Č.Z 3712/05-3735/05;Č.Z 3860/05-3736/05;Č.Z 3862/05- 3737/05;

Poznámky:

P 1050/2022 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre BYTTERM, a.s., so sídlom ul. Saleziánska 4, Žilina, zast. LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, Žilina, formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť: byt č. 10, 4.p., vchod č. 21, obytný dom so súp.č. 2979, postavený na parc.č. 7645 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1199 m2, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 198/52359; zákaz nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu záložného veriteľa - 6799/2022

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:**

67.100 € (slovom: *šesťdesiatšedemtisícsto eur*)
11/2023 zo dňa 20.01.2023
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

54.000 € (slovom: *päťdesiatštyritisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: *dvesto eur*)

Dražobná zábezpeka:

7.000,- € (slovom: *sedemtisíc eur*)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: **2050822** (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: 27.04.2023 o 13:30 hod.

2. Termín: 11.05.2023 o 13:30 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. 2979, na ulici Tulskej 21, v Žiline**. 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplattenie 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:**

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

V Žiline, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Ing. Richard Zelina
člen predstavenstva

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti

JUDr. Martin Šustek
člen predstavenstva

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