

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401223)

**Dražobník:** **LICITOR group, a.s.**  
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
IČ DPH: SK2021857310  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,  
vložka č. 10476/L  
zastúpená: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,  
vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 22.11.2023

**Čas otvorenia dražby:** 11:30 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:** sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina  
(dražobná miestnosť – v suteréne)

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

## Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

<b>PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia :</b>			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
5074	Žilina	Žilina	
	Žilina		
	Žilina		
<b>Byt:</b>			
<b>Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):</b>	<b>s.č. stavby:</b>	<b>Postavený na parc. č.</b>	<b>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu</b>

Byt č. 9, vchod: 1, 2.p., ul. Antona Bernoláka	2168	6624	54/4116
---	------	------	---------

**Opis predmetu dražby:****Byt č.9 v byt.domu č.s. 2168 Bernolákova ul.31, v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina****Popis bytového domu:**

Bytový dom č. s. 2168 je postavený na parc. KN č. 6624 k.ú. Žilina, na ulici Antona Bernoláka v Žiline - sídlisko Hliny III, vo výbornej lokalite v centrálnej časti krajského mesta Žilina v blízkosti historického centra mesta. Bytový dom má 2 vchody, 9 nadzemných a 1 podzemné podlažie, na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory s pivnicami. Na 2.-9. nadzemnom podlaží sú situované byty.

Zvislé nosné konštrukcie domu sú vybudované z dielcov betónových plošných panelového typu, deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové. Obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. V roku 2008 bola na dome rekonštruovaná strešná krytina a bolo vykonané zateplenie obvodových konštrukcií kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénu spojené s vyhotovením nových silikátových omietok, výmenou vstupných vchodových dverí na prednom aj zadnom vchode, bola vymenená časť klampiarskych konštrukcií, boli renovované balkóny, v roku 2010 bol vymenený osobný výťah. Stropy sú železobetónové prefabrikované, konštrukcia strechy je plochá, vyspádovaná, dvojplášťová, s krytinou typu Fatrafol. Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka. Jednotlivé podlažia domu sú komunikačne prepojené centrálnym dvojramenným schodiskom. Okná v spoločných priestoroch domu sú z o sklobetónu. Väčšina bytových okien domu bola vymenená za okná z plastových profilov. Vstupné dvere do domu sú z ocelohliníkových profilov vymenené v rámci zateplenia, dvere na spoločných priestoroch v suteréne sú drevené rámové, osadené do ocelových zárubní. Vnútorné omietky spoločných priestorov sú vyhotovené ako vápenné hladké s olejovým náterom sokla. Podlahy vo vstupe sú z liateho terazzo, v pivniciach je povrchová úprava podlahy z cementového poteru, schodisko je železobetónové z liateho terazzo. V rokoch 2017 a 2018 boli v bytovom dome vyhotovené nové elektrorozvody a stupačkové rozvody.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete a je vybavený rozvodom káblovej televízie, požiarnej vody, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, domácim vrátnikom, kamerovým systémom. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1964.

**Popis bytu:**

Predmetom ohodnotenia je dvojizbový byt nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží obytného domu, v stredovej sekcii. Byt dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, samostatného WC a chodby. *Príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne domu, loggia, balkón.*

Na byte boli vymenené plastové okná, bola rekonštruovaná kúpeľňa, boli vymenené interiérové dvere, podlahy, kuchynská linka so spotrebičmi, boli rekonštruované rozvody elektroinštalácie, boli vyhotovené nové povrchové úpravy stien, podomietkové rozvody slaboprúdu a TV, boli vyhotovené sadrokartónové podhlady so svietidlami, boli vybudovaná vstavané skrine na chodbe. Výplne dverných otvorov tvoria dvere rámové/posuvné, osadené do obložkových zárubní, vstupné dvere sú hladké, podlahy v izbách, v kuchyni, chodbe sú lamelové veľk plošné, v kúpeľni a WC je

keramická dlažba, vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou, keramická platňa s el. rúrou, digestor, vybavenie kúpeľne tvorí plastová obmurovaná vaňa, keramické umývadlo, pákové batérie, vo WC je WC misa so zabudovanou nádržkou. V byte je vyhotovený rozvody vody, elektrickej energie, kanalizácie, rozvody zemného plynu, rozvod káblovej TV. Vykurovanie bytu je ústredné panelovými radiátormi s centrálnou dodávkou tepla z výmenníkovej stanice.

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 5,72*3,60	20,59
Izba: 3,59*3,22	11,56
Kuchyňa: 3,60*2,56+1,87*0,87	10,84
Chodba: 1,49*1,219+3,60*1,27	6,39
Kúpeľňa: 1,60*1,67	2,67
WC: 0,82*1,08	0,89
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>52,94</b>
Pivnica: 1,407*3,014	4,24
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>57,18</b>

**Opis stavu predmetu dražby:**

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

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**

#### LV č. 5074

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHĽADÁVOK, VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU §15 ZÁK.Č.182/1993 Z.Z.A JEHO NOVELY Č.151/1995 Z.Z.;

V 3808/2015 - Na podiel vl. Daniel Hudzík - Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na nehnuteľnosti: byt č. 9, číslo vchodu 1, 2. p., súpisné číslo stavby 2168 na pozemku reg. C KN 6624 a spoluvl. podiel o veľkosti 54/4116 na spoloč. čas. a spoloč. zariad. domu, vklad povolený dňa 22.06.2015 - 3171/2015

Z 64/2022 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 138EX 1002/21, súdny exekútor František Radzo, Radlinského 1728/47, 026 01 Dolný Kubín, v prospech oprávneného: Karína Svobodová (nar. 09. 07. 1967), zast. STEHURA & partners, v. o. s., Fraňa Kráľa 2080, 022 01 Čadca, IČO: 47246863, na byt č. 9, vchod 1, 2. poschodie, byt. dom čs. 2168 na parc. C KN č. 6624 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 54/4116, na podiel povinného: Daniel Hunzík rod. Hunzík (nar. 21. 07. 1990) o veľkosti 1/1 - 177/22

#### Poznámka:

P 990/2021 - Upovedomenie o začatí exekúcie č. 138EX 1002/21 od súd.ex. František Radzo, Dolný Kubín v prospech opr. Svobodová Karína na nehnuteľnosť: byt č. 9, 2.p., vchod č. 1, obytný dom so súp.č. 2168 postavený na parc.č. 6624 - 7359/2021

P 276/2023 - Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom Nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, Bratislava pod č. 0292/039001/2023, na nehnuteľnosť: byt č. 9, 2.p., vchod č. 1, obytný dom so súp.č. 2168, postavený na parc.č. 6624, podiel priestoru na spoločných častiach a

zariadeniach domu o veľkosti 54/4116 ( vklad povolený pod č. V 3808/2015 ) - 1335/2023

**Prechod práv a záväzkov  
viaznucich na predmete  
dražby:**

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

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
126/2023	Ing. Adriana Melišková	12.10.2023	131.000,- €

**Najnižšie podanie: 131.000,- €**

**Minimálne prihodenie: 300,- €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- €**

**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 401223** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.

**Zloženie dražobnej  
zábezpeky platobnou kartou  
alebo šekom:**

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

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

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci  
zloženie 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.

**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. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.**

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **06.11.2023 o 16,00 hod.**

Obhliadka 2: **15.11.2023 o 16,00 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 súp. č. 2168, vchod č. 1 na ul. A. Bernoláka v obci Žilina, okres Žilina.** 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 vydražiteľovi:**

- 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 prietahov 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 o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

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, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

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

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

**Ľubica Ribánska**

špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**

prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

**Žaneta Adamišínová**

špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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