

# Oznámenie o dražbe

(D 5090123A)

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. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

## **Navrhovateľ:**

**Advisors, k.s.**  
sídlo kancelárie: Jarabinková 17563/2C, 821 09 Bratislava  
IČO: 46 570 675  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S1590  
V mene kt. koná: JUDr. Pavel Škoda, komplementár spoločnosti

## **správca konkurznej podstaty úpadcu:**

**KIMAT SK s.r.o. „v konkurze“**  
Sídlo: Betliarska 12, 851 07 Bratislava  
IČO: 44 057 164

## **Miesto konania dražby:**

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

## **Dátum konania dražby:**

**30.04.2024**

## **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:**

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
8166	Zvolen	Zvolen	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
4327/5	Zastavaná plocha a nádvorie	294 m <sup>2</sup>	
<b>Vo vlastníctve: MOS správa, s.r.o., IČO: 36 688 312, Rákoš 8961/28, Zvolen</b>			
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>			<b>11/52</b>

### Opis predmetu dražby:

### Pozemok parc. reg. C KN č. 4327/5 v kat. úz. Zvolen

Predmetný pozemok sa nachádza v okrajovej obchodno - obytnej zóne okresného mesta Zvolen, na ulici Rákoš, t.j. na ľavej strane cestnej komunikácie vchádzajúcej do Zvolena od mesta Sliač a Banskej Bystrice, hodnotená lokalita je blízka širšiemu centru mesta. Pozemok tvorí spoločnú obslužnú komunikáciu vjazdov do podzemných garáží bytových domov, je teda prístupný po spevnených cestných komunikáciách, v danom mieste je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Na trhu s nehnuteľnosťami je v súčasnom období dopyt a ponuka v rovnováhe, najmä s prihliadnutím na polohu pozemku v okresnom meste a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Občianska vybavenosť, obchody a služby sú primerané polohe na bežnom sídlisku v okresnom meste, v blízkosti sú bytové domy, obchodné a nákupné prevádzky, benzínová pumpa, dostupná mestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie v mieste je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky.

### **POZEMOK parc. reg. „C KN“**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
4327/5	zastavaná plocha a nádvorie	294,00	11/52	62,19

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

### Práva a záväzky viazuce na predmete dražby:

#### LV č. 8166 k.ú. Zvolen

B 10,42, záložné právo zo záložnej zmluvy na spoluvlastnícky podiel 12/52 na nehn.pozemok parc.č. 4327/5 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5. Bratislava, V 1903/07 z 27.6.2007 - 1550/07, 949/08, 2296/08, 2313/08, 2583/08, 2977/08, 2986/08, 2989/08, 3100/08,138/09, 1405/09, 2330/09, 2866/09, 24/10, 1862/10 , 2502/11, 716/12, 1088/12, 2358/12

B 8,10,42 Titulom zmluvy o postúpení pohľadávky v prospech postupníka GORE, družstvo so sídlom nám. SNP 41, Zvolen, IČO 36

718 637 spoluvlastnícky podiel 12/52 , Z 2303/13 - 2280/13, 2936/16, 3373/16, 4770/21

**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 reštrukturalizácií 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:**

**2.020,- €** (slovom: *dvetisícdvadsať eur*)

61/2023 zo dňa 31.7.2023

Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**2.020,- €** (slovom: *dvetisícdvadsať eur*)

**Minimálne prihodenie:**

**300,- €** (slovom: *tristo eur*)

**Dražobná zábezpeka:**

**400,- €** (slovom: *štyristo eur*)

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5090123A** (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: **10.04.2024 o 15:30 hod.**
2. termín: **24.04.2024 o 15:30 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 v mieste Predmetu dražby. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **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 zaplatenia 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.

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

V Bratislave, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**JUDr. Pavel Škoda**  
*komplementár spoločnosti*  
**Advisors, k.s.**  
*správca Úpadcu KIMAT SK, s.r.o. „v konkurze“*

-----  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**  
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.