

Oznámenie o dražbe

(D 500523)

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 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

Navrhovateľ: AVEBRENTA investičný fond s premenlivým základným imaním a.s.
IČO: 53 097 131
Sídlo: Dunajská 15A, 811 08 Bratislava – Staré Mesto
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sa, vl. č. 7276/B
V mene kt. koná: Mgr. Ján Marták, predseda predstavenstva

Miesto konania dražby: AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad
(Meeting room 1 - na 3. poschodí)

Dátum konania dražby: 28.05.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:

Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
6273	Poprad	Poprad	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Poznámka
326/2	Zastavané plochy a nádvoria	112 m ²	-
326/7	Zastavané plochy a nádvoria	112 m ²	

Stavby:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámka
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 203 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 4541/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 204 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 962/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 205 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 467/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 208 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 436/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 210 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 2182/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 211 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 1991/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 212 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 4196/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
358	326/2 326/7	112 m ² 112 m ²	Prevádzková budova	Nebytový priestor č. 214 na 1. poschodí, vo vchode č. 0 Budovy, so spoluvlastníckym podielom 430/72986 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;

				a k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:				1/2+1/2

Opis predmetu dražby:

Nebytové priestory č. 203, 204, 205, 208, 210, 211, 212, 214 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú. Poprad

POPIS – Popis prevádzkovej budovy súp. č. 358 :

Umiestnenie stavby: Objekt je postavený ako bodový, murovaný, v Poprade na ulici Hviezdoslavovej č. 48, 50.

Dispozičné riešenie: Budova má 3 nadzemné podlažia a polozapustený suterén. Má dva vchody, zo západnej a východnej strany. V suteréne sa nachádzajú nebytové priestory (sklady), na prízemí sa nachádzajú nebytové priestory (kozmetický salón, kaderníctvo a pod.), na 1. poschodí sa nachádzajú ohodnocované nebytové priestory (kancelárie), na 2. poschodí sa nachádzajú dva mezanínové byty (s využitím podkrovných priestorov). Lokalita, v ktorej sa prevádzková budova nachádza, bola postavená v štyridsiatych rokoch. Jedná sa o časť v blízkosti železničnej trate / železničnej stanice. V blízkosti budovy sa nachádza obchodný dom Prior. Do centra mesta je dostupnosť do 2 min. osobným autom (cca 5 min. pešo). Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 4541/72986. Budova bola odovzdaná do užívania v roku 1936. Budova je napojená na všetky miestne inžinierske siete (elektro, vodovod, kanalizácia, plynovod telefón). V roku 2004 bola zrealizovaná nadstavba podkrovia s bytmi a kompletná rekonštrukcia pôvodnej časti budovy - z uvedeného dôvodu počítam opotrebenie analytickou metódou, ktorá zohľadňuje výmenu jednotlivých konštrukcií: (celkové opotrebenie stavby je váhovým priemerom opotrebenia jednotlivých konštrukcií a vybavení, kde váhou je cenový podiel ; vek a životnosť sa určujú samostatne pri každej konštrukcii a vybavení). Základy domu pásové železobetónové. Ide o murovaný objekt, obvodové steny sú zateplené. Krov je sedlový s vikermi, krytina kanadský šindel. Oplechovanie z poplastovaného plechu, bleskozvod. Drevené schodisko s podstupnicami. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné. Okná spoločných priestorov sú drevené s izolačným dvojsklom. Vstupné brány sú drevené so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z PVC rúr. Vnútorne kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorne plynovod z ocelových rúr. Prístup k budove je po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkovaním pred budovou. Budova je vo výbornom technickom stave. Základnú životnosť budovy som stanovila (pre prevádzkové budovy murované) na 90 rokov.

Spoločné časti: Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie – murované.

Deliace konštrukcie - murované.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové monolitické.

Schodisko - drevené s podstupnicami.

Zastrešenie bez krytiny - drevený krov.

Krytina strechy – asfaltový šindel.

Klmpiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien.

Úpravy vonkajších povrchov – škrabaná omietka.

Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - drevené.

Okná - drevené.

Povrchy podláh - keramická dlažba.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - vlastná kotolňa.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej vody z PVC rúr.

Vnútorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr.

Vnútorný plynovod - rozvod z oceľových rúr.

Ohrev teplej vody - z domovej kotolne.

Výfah - nie.

Popis nebytového priestoru číslo 203: nebytový priestor č. 203 sa nachádza vo vchode č. 48, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 45,41 m². Jedná sa o jednu miestnosť s kuchynským kútom a oknami orientovanými na sever. V súčasnosti je miestnosť predelená sádkartónovou priečkou. V nebytovom priestore sú rozvody studenej a teplej vody. Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorná kanalizácia je vyústená do verejnej kanalizácie. Priestor má

rozvod svetelnej elektroinštalácie. Plyn sa v nebytovom priestore nevyužíva. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sadrokartónový, podlaha je drevená, okná sú drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni. Kuchynská linka je na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou a keramickým obkladom.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
10,10*4,55-1,00*0,17-1,37*0,17-1,00*0,14	45,41
Vypočítaná podlahová plocha	45,41

Nebytový priestor č. 204 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú. Poprad

POPIS Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 962/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 204: Hodnotený nebytový priestor č. 204 sa nachádza vo vchode č. 50, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 9,62 m². Jedná sa o jednu miestnosť s WC misou s umývadlom a oknom orientovaným na sever. V súčasnosti je miestnosť predelená sadrokartónovou priečkou a zároveň je časť priečok zbúraná. Za priečkou sa nachádza kuchynský kút. (viď. Pôdorys v prílohe znaleckého posudku). V nebytovom priestore sú rozvody studenej a teplej vody. Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútoraná kanalizácia je vyústená do verejnej kanalizácie. Priestor má rozvod svetelnej elektroinštalácie. Plyn sa v nebytovom priestore nevyužíva. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sadrokartónový, podlaha je drevená, okná sú drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni. Kuchynská linka je na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou a keramickým obkladom. WC misa je stojatá, umývadlo je keramické s pákovou batériou.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
3,70*2,60	9,62
Vypočítaná podlahová plocha	9,62

Nebytový priestor č. 205 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú. Poprad

POPIS

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 467/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 205: Hodnotený nebytový priestor č. 205 sa nachádza vo vchode č. 50, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 4,67 m². Jedná sa o jednu miestnosť bez príslušenstva, bez okna. V súčasnosti je miestnosť predelená sádkartónovou priečkou a zároveň je časť priečok zbúraná. (viď. Pôdorys v prílohe tohto znaleckého posudku) Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Priestor má rozvod svetelnej elektroinštalácie. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sádkartónový, podlaha je drevená, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
1,85*2,60-0,75*0,12-0,45*0,12	4,67
Vypočítaná podlahová plocha	4,67

Nebytový priestor č. 208 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú. Poprad

POPIS

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 436/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 208: Hodnotený nebytový priestor č. 208 sa nachádza vo vchode č. 50, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 4,36 m². Jedná sa o jednu miestnosť bez príslušenstva, s oknom orientovaným na východ. (viď. Pôdorys v prílohe tohto znaleckého posudku) Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Priestor má rozvod svetelnej elektroinštalácie. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sádkartónový, podlaha je drevená, okno je drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m2)
2,87*1,52	4,36
Vypočítaná podlahová plocha	4,36

Nebytový priestor č. 210 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú.

Poprad

POPIS

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 2182/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 210: Hodnotený nebytový priestor č. 210 sa nachádza vo vchode č. 50, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 21,82 m². Jedná sa o jednu miestnosť bez príslušenstva, s oknom orientovaným na juh a výstupom na balkón. (viď. Pôdorys v prílohe tohto znaleckého posudku) Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Priestor má rozvod svetelnej elektroinštalácie. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sadrokartónový, podlaha je drevená, okno je drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m2)
4,00*5,47-1,50*0,04	21,82
Vypočítaná podlahová plocha	21,82

Nebytový priestor č. 211 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú.

Poprad

POPIS

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 1991/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 211: Hodnotený nebytový priestor č. 211 sa nachádza vo vchode č. 50, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska) cez nebytový priestor č. 210. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 19,91 m². Jedná sa o jednu miestnosť s umývadlom a oknom orientovaným na juh. V súčasnosti sú zamurované dvere do nebytového priestoru č. 212. (viď. Pôdorys v prílohe tohto znaleckého posudku) V nebytovom priestore sú rozvody studenej a teplej vody. Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorná kanalizácia je vyústená do verejnej kanalizácie. Priestor má

rozvod svetelnej elektroinštalácie. Plyn sa v nebytovom priestore nevyužíva. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sadrokartónový, podlaha je drevená, okno je drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni. Umývadlo je keramické s pákovou batériou.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m2)
4,01*4,97-0,12*0,20	19,91
Vypočítaná podlahová plocha	19,91

Nebytový priestor č. 212 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú. Poprad

POPIS

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 4196/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 212: Hodnotený nebytový priestor č. 212 sa nachádza vo vchode č. 48, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 41,96 m². Jedná sa o jednu miestnosť so sprchovacím kútom a oknami orientovanými na juh. V súčasnosti je miestnosť predelená sadrokartónovou priečkou. (viď. Pôdorys v prílohe tohto znaleckého posudku) V nebytovom priestore sú rozvody studenej a teplej vody. Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútoraná kanalizácia je vyústená do verejnej kanalizácie. Priestor má rozvod svetelnej elektroinštalácie. Plyn sa v nebytovom priestore nevyužíva. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sadrokartónový, podlaha je drevená, okná sú drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni. Sprchový kút je štvrtkruhový s plastovou vaničkou, zástenou z bezpečnostného skla a sprchovou batériou.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m2)
4,97*8,05+3,90*0,50	41,96
Vypočítaná podlahová plocha	41,96

Nebytový priestor č. 214 na 1.p. prevádzkovej budovy s.č. 358 k.ú. Poprad

POPIS

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam prevádzkovej budovy je v podiele 430/72986.

Popis nebytového priestoru číslo 214: Hodnotený nebytový priestor č. 214 sa nachádza vo vchode č. 48, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha nebytového priestoru je 4,30 m². Jedná sa o jednu miestnosť bez príslušenstva, s oknom orientovaným na západ a výstupom na balkón. (viď. Pôdorys v prílohe tohto znaleckého posudku) Vykurovanie je z kotolne, umiestnenej na prízemí budovy, s liatinovými vykurovacími telesami. Priestor má rozvod svetelnej elektroinštalácie. Nebytový priestor bol kompletne rekonštruovaný v roku 2004, omietky stien sú stierkové, strop je sadrokartónový, podlaha je drevená, okno je drevené, dvere sú dyhované v obložkovej zárubni.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
2,864*1,50	4,30
Vypočítaná podlahová plocha	4,30

POZEMOK PARC. REG. C KN Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera [m ²]
326/2	Zastavaná plocha a nádvorie	112,00	15205/72986	23,33
326/7	Zastavaná plocha a nádvorie	112,00	15205/72986	23,33
Spolu výmera				46,66

POPIS

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 326/2, parc. č. 626/7, ktorý je celý zastavaný prevádzkovou budovou súpr. č. 358, situovaný v intraviláne mesta Poprad. Pozemok je rovinný, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Hviezdoslavova, s parkovaním na komunikácii, blízkosť zastávky MHD - autobus, do 3 min pešo. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta. Spoluvlastnícky podiel na pozemku pre ohodnocované nebytové priestory: - Nebytový priestor č. 203: spoluvlastnícky podiel 4541/72986 - Nebytový priestor č. 204: spoluvlastnícky podiel 962/72986 - Nebytový priestor č. 205: spoluvlastnícky podiel 467/72986 - Nebytový priestor č. 208: spoluvlastnícky podiel 436/72986 - Nebytový priestor č. 210: spoluvlastnícky podiel 2182/72986 - Nebytový priestor č. 211: spoluvlastnícky podiel 1991/72986 - Nebytový priestor č. 212: spoluvlastnícky podiel 4196/72986 -

Nebytový priestor č. 214: spoluvlastnícky podiel 430/72986

Spoluvlastnícky podiel spolu: 15205/72986

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

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

LV č. 6273

AVEBRENTA investičný fond s premenlivým základným imaním a.s., IČO: 53097131, Dunajská 15A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 31.01.2023, Dodatok č. 1 zo dňa 13.02.2023 podľa V-454/2023 zo dňa 14.02.2023 (nebyt.pr.č. 203/1.p.; nebyt.pr.č. 204/1.p.; nebyt.pr.č. 205/1.p.; nebyt.pr.č. 208/1.p.; nebyt.pr.č. 210/1.p.; nebyt.pr.č. 211/1.p.; nebyt.pr.č. 212/1.p.; nebyt.pr.č. 214/1.p.) - číslo zmeny 581/23

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú všetky záložné práva viaznuce na predmete dražby.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

201.000,- € (slovom: *dvestojedentisíc eur*)

12/2024 zo dňa 21.02.2024

Ing. Alena Pethöová, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

201.000,- € (slovom: *dvestojedentisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: *tristo eur*)

Dražobná zábezpeka:

15.000,- € (slovom: *pätnásťtisíc eur*)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 500523** (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, **IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260**) 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: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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: **07.05.2024 o 16:30 hod.**
2. termín: **22.05.2024 o 16:30 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905/447 835**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred budovou súp. č. 358 na ulici Hviezdoslavovej v k.ú. Poprad, okres Poprad. 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:**

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 dražiteľa.

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 Bratislave, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Ján Marták
predseda predstavenstva
AVEBRENTA investičný fond
premenlivým základným imaním a.s

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.