

Oznámenie o dražbe

(D 900223)

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 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: Fio banka, a.s.
sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1
register: Veřejný rejstřík a Sbíрка listin
spisová značka: B 2704 vedená u Městského soudu v Praze
IČO: 618 58 374
DIČ: CZ61858374
IČ DPH: CZ699001133
za spoločnosť koná: Mgr. Jan Sochor, predseda predstavenstva
Mgr. Josef Valter, člen predstavenstva

Miesto konania dražby: DoubleTree by Hilton Košice, Hlavná 1, 040 01 Košice
(Salónik Strauss - na 1. poschodí)

Dátum konania dražby: 12.06.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 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	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
6308	Rožňava	Rožňava	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia pozemku
1974/1	Zastavaná plocha a nádvorie	469	16

1974/2	Zastavaná plocha a nádvorie	229	18
1975/1	Ostatná plocha	1837	29
Stavby na pozemku:			
Súp. stavby	č.	Postavená na par. č.	Druh stavby
434		1974/1	Budova – Detské voľnočasové herné centrum
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Opis predmetu dražby:

Detské voľnočasové herné centrum č.s. 434, k.ú. Rožňava (stará časť)

Budova "Detské voľnočasové herné centrum" č.s. 434, na ulici Šafárikova č.o. 100, v Rožňave, na parc. KN C č. 1974/1, je dvojpodlažná budova s podkrovím, secesná vila postavená na začiatku 20. storočia, podľa dobových zdrojov mesta Rožňava. Budova s murovanými stenami má manzardovú strechu s krytinou z azbestocementových šablón, s novodobými vikiermi, so secesne členenými oknami a secesným zdobením okolo okien, s profilovanou podstrešnou rímsou, so soklom obloženým tesanými kameňmi (kyklopské murivo) na čelnej fasáde, kamenný obklad rohov čelnej fasády vystupuje až do výšky 2,5m, na ostatných fasádach je úprava sokla a nároží zopakovaná z cementovej škrabanej omietky. Odhadovaný začiatok užívania budovy je rok 1916. Budova bola rekonštruovaná a modernizovaná, podľa dodaných podkladov naposledy v roku 2016 rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, ktoré riešilo aj prístavbu kotolne a vstupnej rampy. V roku 2018 boli kolaudované ostatné priestory v 2. NP určené pre detské voľnočasové herné centrum, v roku 2018 bolo vydané aj rozhodnutie o zmene v užívaní stavby na polyfunkčný objekt, bez stavebných zásahov, kde okrem pôvodného účelu detského herného centra sa menil účel dvoch miestností v 2. NP na kancelárie. Budova je napojená na verejný rozvod elektrickej energie, vody, kanalizácie.

Dispozičné riešenie:

V 1. podzemnom podlaží sa nachádza: chodba so schodmi, bazén, oddychová miestnosť, hygienické zariadenia - WC, sprchy, v prístavbe kotolňa.

V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza: chodba, schodisko, šatňa, hygienické miestnosti pre deti a pre personál, prepojené denné miestnosti herne.

V 2. nadzemnom podlaží sa nachádza: chodba, denné miestnosti, hygienické zariadenia

Technické riešenie:

- Základy - kamenné ukladané na sucho

- Zvislé nosné konštrukcie - v 1. NP murivo z lomového kameňa na maltu hr. 800mm, v 1. NP a v 2. NP murivo z plných pálených tehál hr. nad 45 cm
- Stropy - v 1. NP klenbové murované medzi oceľovými "I" nosníkmi, v 1. NP a 2. NP - drevené trámové s podhľadom
- Zastrešenie bez krytiny - drevená stojatá stolica s väznými trámami a šikmými vzperami
- Krytina - azbestocementové šablóny na debnení
- Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenné štukové omietky so secesne zdobenými ornamentmi okolo okien
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenné a vápennocementové hladké omietky, keramické obklady hygienických miestností
- Schody - v 1. NP drevené, v 1. NP železobetónové s povrchom z keramickej dlažby
- Dvere - prevažne nové plastové, a hladké
- Okná - prevažne nové plastové s izolačným trojsklom
- Podlahy - plávajúce laminátové, z PVC a z keramickej dlažby
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická
- Vnútorný rozvod vody plastovým potrubím
- Vnútorný rozvod kanalizácie plastovými rúrami
- Vybavenie kuchýň - kuchynská linka s nerezovým drezom
- Vykurovanie - ústredné, kotlom na drevo, plechové panelové radiátory s regulačnými ventilmi
- Ohrev teplej vody - elektrický zásobník, zásobníky teplej vody spojený kotlom UK
- Vybavenie hygienických miestností - splachovacie záchody, pisoáre, keramické umývadlá s pákovými vodovodnými batériami, výlevky
- Ostatné - bazén s technológiou

Príslušenstvo

Plot kovaný na parc. č. 1975/1

Plot kovaný je postavený z východnej strany nehnuteľnosti, na ulici Šafárikova, z ocelevej kovanej konštrukcie na kamennom základe a

podmurovke z opracovaného kameňa, s pohľadovou výškou 1,2 m, realizovaný v roku 1916.

Plot z ocelových rámov na parc. č. 1975/1

Plot z ocelového pletiva v rámoch je postavený z južnej strany nehnuteľnosti, na ulici Letná, na betónovom základe a betónovej podmurovke, s pohľadovou výškou 1,6 m, s 2 plotovými vrátami a vrátkami, realizovaný v roku 1970 (odhad).

Plot murovaný na parc. č. 1974/2

Plot murovaný je postavený zo západnej strany nehnuteľnosti, je murovaný z betónových tvárnic s omietkou, na betónovom základe, s pohľadovou výškou 1,25 m, realizovaný v roku 2016.

Plot z vlnitého plechu na parc. č. 1974/2 a 1975/1

Plot z vlnitého plechu je postavený zo západnej strany nehnuteľnosti, na betónových stĺpoch, s pohľadovou výškou 2,0 m, realizovaný v roku 2000 (odhad).

Vodovodná prípojka na parc. č. 1974/2

Vodovodná prípojka z verejnej vodovodnej siete je vedená z južnej strany na parc. č. 1974/2, je z plastového potrubia, daná do užívania v roku 2016.

Kanalizačná prípojka na parc. KN - C č. 1974/2

Kanalizačná prípojka do verejnej siete je vedená cez parc. č. 1974/2 na južnej strane, je z plastového potrubia, daná do užívania v roku 2016.

Spevnená plocha na parc. č. 1974/2

Spevnená plocha z betónovej dlažby je umiestnená na parc. č. 1974/2, ako vstupná plocha k nehnuteľnosti, realizovaná v roku 2016.

Pozemky

Predmetom ohodnotenia sú pozemky v zastavanom území, v k.ú. mesta Rožňava, pozemky registra "C" parc. č. 1974/1, 1974/2, 1975/1, pozemky na ktorých je postavená budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum a na ktorých je oplotený dvor. Jedná sa o lokalitu s občianskou vybavenosťou, so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách bez mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o zmiešané územie s mestskou štruktúrou. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu, veľkosť a tvar pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1974/1	zastavaná plocha a nádvorie	469,00	1/1	469,00
1974/2	zastavaná plocha a nádvorie	229,00	1/1	229,00

1975/1	Ostatná plocha	1837,00	1/1	1837,00
Spolu				2535,00
výmera				

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

Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:

LV č. 6308

Vklad záložného práva č. V-222/2018 zo dňa 31.01.2018 v prospech : Fio banka, a.s. IČ: 618 58 374, Praha 1, V Celnici 1028/10, 117 21, ČR na nehnuteľnosti : pozemok reg. C KN parc.č.1974/1,zast.pl.o výmere 469 m2, pozemok reg. C KN parc.č.1974/2,zast.pl.o výmere 229 m2, pozemok reg. C KN parc.č.1975/1,zast.pl.o výmere 1837 m2 stavba budova-Detské voľnočasové herné centrum so súp. č. 434 na pozemku reg. C KN parc. č. 1974/4, zast. pl. o výmere 469 m2 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 171000093 - 149/2018

Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.100549128/2021 zo dňa 08.04.2021 zriaďuje daňové záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z-1156/2021 - 600/2021

Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.101390355/2021 zo dňa 04.08.2021 zriaďuje daňové záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z-2593/2021 - 1250/2021

Poznámky:

Poznomenáva sa: Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.101390355/2021 zo dňa 04.08.2021 zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu: P-860/2021 - 1250/2021

Poznomenáva sa: Upovedomenie o zahájení výkonu záložného práva V -222/2018 záložným veriteľom predajom v dobrovoľnej dražbe - P 47/24 - záložný veriteľ: Fio banka a.s., IČO: 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, ČR - 106/24

Iné údaje:

Zápis GP č. 36210161 - 127/2016 a kol.rozhodnutie 5358/2016-51318-VYST-Šm Z - 2722/16 - 3397/16.

Kol.rozh. č. 611/2017-17741-VYST -Šm Z - 554/2017 - 1160/17.

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.:

591.000,- € (slovom: päťstodeväťdesiatjedentisíc eur)

znalecký posudok č.:	13/2024 zo dňa 24.03.2024
vypracoval:	Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore stavebníctvo
Najnižšie podanie:	531.900,-€ (slovom: päťstotridsaťjedentisícdeväťsto eur)
Minimálne prihodenie:	500,- € (slovom: päťsto eur)
Dražobná zábezpeka:	27.000,- € (slovom: dvadsaťsedemtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none">1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900223 (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:	<ol style="list-style-type: none">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. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
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:	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>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.</p>
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 **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

Termín obhliadky:

1. termín: **22.05.2024 o 10:15 hod.**
2. termín: **05.06.2024 o 13:00 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 detským voľnočasovým herným centrom č.s. 434, na ulici Šafárikova, obec Rožňava.** 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 alebo 0918 834 834.**

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 vlastníka nehnuteľností 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, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Jan Sochor
predseda predstavenstva
Fio banka, a.s.

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Mgr. Josef Valter
člen predstavenstva
Fio banka, a.s.

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