

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400724)

**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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 11.09.2024

**Čas otvorenia dražby:**

11:30 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Miesto konania dražby:**

v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

**Opakovanie dražby:**

prvá dražba

**Predmet dražby:**

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

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
8500	Trnava	Trnava	
	Trnava		
	Trnava		
<b>Byt:</b>			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby:	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu
3, vchod: 22, 2.p., ul. T.Tekela	6742	5676/21	6727/272776

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 6727/272776			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
11529	Trnava	Trnava	
	Trnava		
	Trnava		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
5676/21	Zastavaná plocha a nádvorie	570	

**Opis predmetu dražby:**

**Byt č. 3, s. č. 6742, na ul. Teodora Tekela č. 22, k. ú. Trnava**

Predmetná nehnuteľnosť - byt č. 3 sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu súpisné číslo 6742 na ulici Teodora Tekela číslo 22. Bytový má šesť nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové priestory a pivnice. Na nadzemných podlažiach byty- dva na podlaží, spolu 12 bytov vo vchode. Dom ako celok má tri vchody.

Dom bol v ostatných rokoch modernizovaný- kontaktný zatepľovací systém vr. ušľachtilej tenkovrstvovej omietky, modernizácia strešného plášt'a, nový bleskozvod a klampiarske konštrukcie, výplne otvorov plastové s izolačným dvojsklom, oprava lodžii, modernizácia výťahů.

Stavba je založená predpokladám na základových pásoch, vrátane izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Nosný systém stenový zo železobetónových panelov. Strešná konštrukcia plochá strecha, strešná krytina predpokladám na báze asfaltových pásov a klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná plastové s izolačným dvojsklom, vchodové dvere do domu kovové so zasklením a otvárané na magnetický čip. Schodisko dvojramenné železobetónové, ocelové madlo, povrchová úprava tzv. terazzo, vo vstupnej hale keramická dlažba, na podestách PVC. Fasáda kontaktný zatepľovací systém. Stavba je napojená na inžinierske siete- vodovod, kanalizácia, teplovod, el. energia a telekomunikácie.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu:

**Spoločnými čast'ami domu** (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä:

- základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami domu** (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä:

- STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, dve miestnosti na náradie, tri osobné výťahy, spoločná miestnosť pre hlavné uzávery meračov ÚK, hlavný uzáver vody a plynu.

Byt pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva- predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, lodžia prístupná z jednej izby. K bytu prislúcha aj

pivnica, ktorá sa nachádza na podzemnom podlaží. V roku 2010 prešiel byt významnou modernizáciou.

Vstupné dvere do bytu bezpečnostné s protipožiarnou odolnosťou. Interiérové dvere drevotriekové s povrchovou úpravou laminát, plné alebo čiastočne presklené dverné krídla, plechové zárubne. Podlahy v izbách laminátové-poškodené v jednej izbe, v ostatných miestnostiach keramické dlažby. Povrchové úpravy stien a stropov- hladká vápenocementová omietka a prevažne tónované maľby, v spálni tapeta, keramické obklady v kuchyni za kuchynskou linkou a kúpeľni po celej svetlej výške, vo WC do výšky asi 1300mm, nad obkladom tapeta čiernej farby.

Vnútorné vybavenia- kuchynská linka priama dl. asi 2500 mm, samostatný sporák, digestor filtrový, antikorový drez, voľne stojaca umývačka riadu, v kúpeľni zamurovaná plastová rohová vaňa, keramické umývadlo, vo WC keramická WC misa s predstennou keramickou nádržkou. V predsieni a spálni je vstavaná skriňa.

Vykurovacie telesa- pôvodné plechové radiátory s termostatickými hlaviciami a pomerovými meračmi tepla. Okná plastové s izolačným dvojsklom a kovovými int. žalúziami. Zdroj vykurovania a TUV je centralizovaný.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, kuchynská linka s drezom, sporák, vodovodné batérie, telefónna prípojka, zvonček, poštová schránka.

**Byt bol v čase obhliadky v priemernom technickom a hygienickom stave, v ostatných rokoch zmodernizovaný, zariadený, obývaný.**

#### **Výpočet podlahovej plochy:**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba 18,43	18,43
Izba 13,11	13,11
Izba 8,15	8,15
Kuchyňa 8,06	8,06
Kúpeľňa 3,51	3,51
Predsieň 6,86	6,86
WC 1,15	1,15
Výmera bytu bez pivnice	59,27
Pivnica 8,00	8,00
Vypočítaná podlahová plocha	67,27
Lodžia 2,85*1,50	4,28

#### **POZEMOK**

Pozemok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape, označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie.

Je celoplošne zastavaný stavbou bytového domu. V danom mieste sa nachádzajú všetky inžinierke siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie, internet.

Výhľadovo podmienky stabilné. Iné využitie vzhľadom na zastavanosť je možné vylúčiť. Predmetnom ohodnotenia je príslušný spoluvlastnícky podiel.

**POZEMOK PARC. REG. C KN**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
5676/21	zastavané plochy a nádvorí	570	570,00	6727/272776	14,06

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

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

**LV č. 8500**

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov, na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z.

Na byt č. 3, vchod T.Tekela 22, na 2. p. a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6727/272776 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 6742 na parcele registra C č.5676/21 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO:00151653, Tomášikova 48, Bratislava, SR; V 2423/2019 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 29.04.2019 - 3128/19

**Poznámka:**

P 114/2024 - Na byt č. 3, vchod T.Tekela 22, na 2. p. a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6727/272776 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 6742 na parcele registra C č. 5676/21: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 (V 2423/2019) formou predaja na dobrovoľnej dražbe - č.z.1568/24

**Iné údaje:**

Podlahová plocha bytu č. 3 je 67,27 m<sup>2</sup>

**LV č. 11529**

Vecné bremeno na pozemok reg. C KN parc.č.5676/21 : Právo vstupu a prechodu cez pozemok parc.č.5676/21 v prospech vlastníkov bytu č. 6 v bytovom dome s.č.6742 /zapísaný na LV č.8500/ postavenom na pozemku parc.č.5676/21

Na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6727/272776 na parcele registra C č.5676/21 - Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO:00151653, Tomášikova 48, Bratislava, SR; V 2423/2019 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 29.04.2019 - 3128/19

**Poznámky:**

P 114/2024 - Na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6727/272776 na parcele registra C č. 5676/21: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 (V 2423/2019) formou predaja na dobrovoľnej dražbe - č.z.1568/24

**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:
47/2024	Ing. Juraj Talian, PhD.	15.07.2024	135.000,- €

**Najnižšie podanie: 135.000,- €**

**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.: 400724** (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: **20.08.2024 o 12:15 hod.**  
Obhliadka 2: **04.09.2024 o 12:15 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. 6742 na ulici Teodora Tekela v obci Trnava, okres Trnava**. 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 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 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. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave dňa \_\_.\_\_.20\_\_

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

---

**Hela Hollá**

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

---

**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**

prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

---

**Žaneta Adamišínová**

špecialista vymáhania  
nesplácaných pohľadávok  
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.