

Oznámenie o dražbe

(D 900724)

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: Na Florenci 2139/2, 110 00 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
V mene ktorej koná: Mgr. Jan Sochor, predseda predstavenstva
Mgr. Josef Valter, člen predstavenstva

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

Dátum konania dražby: 21.02.2025

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	
17519	Terasa	Košice II	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia pozemku
2359/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3878	22
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu			1/1

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
15733	Hušťáky	Košice I	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia pozemku
2359/5	Zastavaná plocha a nádvorie	202	22
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu			1/1

Opis predmetu dražby:

Pozemok parc. reg. C KN č. 2359/2 k.ú. Terasa, okres Košice II a pozemok parc. reg. C KN č. 2359/5 k.ú. Hušťáky, okres Košice I

Predmetom ohodnotenia sú pozemky v zastavanom území krajského mesta Košice, v území celomestského centra mesta, v jeho okrajovej časti, na vedľajších uliciach, a to:

- pozemok v k.ú. Terasa parcela KN - C č. 2359/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3878 m², zapísaný na LV č. 17519
- pozemok v k.ú. Hušťáky parcela KN - C č. 2359/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 202 m², zapísaný na LV č. 15733

Pozemky sú nezastavané, sú prázdne, prevažne vo svahovitom teréne. Pozemok v k.ú. Terasa parc.č. 2359/2 je nepravidelného predĺženého tvaru v smere sever - juh, so svahovitým terénom, pokrytý náletovými drevinami, prístupný z verejnej cestnej komunikácie na ul. Toryská cez pozemky vo vlastníctve mesta Košice, a to cez parc. KN - C č. 2362/2. Pozemok v k.ú. Hušťáky parc. č. 2359/5 má nepravidelný tvar, v rovinnom a čiastočne svahovitom teréne. V rovinnom teréne je pokrytý betónovou spevnenou plochou, svahovitá časť pozemku, ktorá hraničí s pozemkom parc. č. 2359/2, je zabezpečená betónovým oporným múrom, prístup k pozemku je z verejnej cestnej komunikácie na ul. Štúrova cez pozemky vo vlastníctve mesta Košice, a to cez parc. KN - E č. 2359/4. Intenzita využitia pozemkov pre nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nadštandardným vybavením, a viacpodlažné budovy. Dopravné možnosti tejto lokality, na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov, so širokými ulicami a parkoviskami, s mestskou hromadnou dopravou (električka, autobus) s hustou premávkou. Funkčné využitie pozemkov, podľa platného územného plánu, sa jedná o obchodnú polohu, plochy území občianskej vybavenosti s prevahou plôch pre obchod a služby. Riešené územie je podrobnejšie zaregulované v Regulačnom pláne, Obvodové centrum Košice - Terasa, blok č. 20, ktorý určuje Podlažnosť: 3 - 6 NP, Zastavanosť: 0,4, Funkčné využitie: obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, rekreácia. V lokalite je vybudovaná kompletná technická infraštruktúra s veľmi dobrou vybavenosťou (možnosť napojenia na verejné siete - elektrická energia, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod). Skutočnosť, že sa jedná o nezastavané pozemky, určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, vhodný tvar a veľkosť

pozemkov, ako aj zvýšený záujem o kúpu, je povyšujúcim faktorom. Svahovitosť terénu zvyšuje náročnosť výstavby, a tiež obmedzujúce regulatívy zástavby, sú redukovajúcim faktorom.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera (m ²)
2359/2 k.ú. Terasa	zastavaná plocha a nádvorie	3878,00	1/1	3878,00
2359/5 k.ú. Huštáky	zastavaná plocha a nádvorie	202,00	1/1	202,00
Spolu výmera				4080,00

Predmetné pozemky parcela KN - C č. 2359/2 v k.ú. Terasa a parcela KN-C č. 2359/5 v k.ú. Huštáky v krajskom meste Košice, v centrálnej časti mesta, sú umiestnené v lokalite s občianskou vybavenosťou a malopodlažnými bytovými domami, s kompletnou technickou infraštruktúrou priamo alebo v dosahu, vo svahovitom teréne, v súčasnosti pokryté náletovými drevinami, bez samostatnej prístupovej cesty.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

LV č. 15733 k.ú. Huštáky

Zmluva o zriadení záložného práva č. 181000123 v prospech Fio banka, a.s., V Celnici 1028/10, 117 21, Praha 1, Česká republika, IČ: 61858374, V-16401/2018 zo dňa 14.12.2018 v.z. 1106/18

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 429EX 388/23 na parcelu C KN č.2359/5. Exekútorový úrad Bratislava, Mgr. Martin Kostka, Šustekova 51, 851 04 Bratislava. Z-748/2024- č.z.67/24

LV č. 17519 k.ú. Terasa

Zmluva o zriadení záložného práva č. 181000123 na pozemok registra CKN parc. č. 2359/2 v prospech Fio banka, a.s., V Celnici 1028/10, 117 21, Praha 1, Česká republika, IČ: 61858374, V-16401/2018 zo dňa 14.12.2018 v.z. 5312/18

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 429EX 388/23 na parcelu C KN č.2359/2. Exekútorový úrad Bratislava, Mgr. Martin Kostka, Šustekova 51, 851 04 Bratislava. Z-748/2024- č.z.378/24

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.:

znalecký posudok č.:
vypracoval:

1.040.000 € (slovom: jedenmiliónštyridsaťtisíc eur)

62/2024 zo dňa 23.12.2024

Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

832.000 € (slovom: osemstotridsaťdvoatisíc eur)

Minimálne prihodenie:

1.000,- € (slovom: jedentisíc eur)

Dražobná zábezpeka:

49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900724 (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 **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

Termín obhliadky:

1. termín: **04.02.2025 o 14:00 hod.**
2. termín: **20.02.2025 o 15:00 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 na hranici pozemkov od verejnej cestnej komunikácie na ul. Štúrova, Košice**. 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 vlastníkom 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 priehadov 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 dražiteľia.

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