

Oznámenie o dražbe

(D 500324)

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: Claims Collection, s.r.o.
Sídlo : Národná 16A, 010 01 Žilina
IČO: 51 875 101
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 70655/L
V zastúpení: JUDr. Jakub Timko, konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby: Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
(salónik)

Dátum konania dražby: 27.03.2025

Čas otvorenia dražby: 11:30 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:

LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
3341	Partizánske	Partizánske	
POZEMKY parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia
4970/71	Zastavaná plocha a nádvorie	412	15
STAVBY:			

Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámka
1278	4970/71	412	Bytový dom	Byt č. 57 nachádzajúci sa na 13. poschodí, vo vchode č. 1 Budovy so súp. č. 1278, so spoluvlastníckym podielom 10000/398532 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1

Opis predmetu dražby:

Byt č.57 na 13. poschodí byt. domu č.s.1278, na ul. Horská, v k.ú. Partizánske, obec Partizánske

Popis bytového domu:

Bytový dom č.s.1278 na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, Horská 1, je situovaný v okresnom meste Partizánske, na č.s.1278 na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, na ulici Horská, situovanej v rámci sídliska Šípok, vybudovaného v juhovýchodnej časti mesta, v dobrej dostupnej vzdialenosti do centrálnej časti mesta. Obytný dom má 1 vchod a 13 nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované spoločné priestory (vstupné priestory, kočíkareň), pivnice. Na 2.-13. nadzemnom podlaží sú situované po 4 byty. V roku 2021 bola vykonaná rekonštrukcia počas ktorej boli vymenené vstupné dvere za dvere z hliníkových profilov, boli vymenené okná na spoločných priestoroch za okná z plastových profilov, výmena strešnej krytiny a zateplenie strechy, obvodové konštrukcie domu boli zateplené kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénu, boli vyhotovené nové fasádne omietky, boli vymenené výťahy, domáci vrátnik, boli rekonštruované vstupné priestory bytového domu, prístrešok nad vstupom. Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, so zateplením, obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované, konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová s nástupnicami a podstupnicami z liateho terazzo, podestami z PVC. Väčšina výplní okenných otvorov v bytoch aj v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri dyhované a hladké, osadené do ocelových zárubní, vchodové dvere sú z oceľohliníkových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách sú z dlažby terazzo, v priestore pivníc z cementového poteru. Strecha obytného domu je plochá, jednoplášťová, s krytinou na báze PVC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety). Vnútorné omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, pri výťahoch a vo vstupe sú keramické obklady, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, je vybavený

rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, 2 výťahmi, domovým vrátnikom. Vykurovanie domu a dodávka TÚV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987.

Popis bytu: Predmetom dražby je štvorizbový byt č.57 situovaný na 13. nadzemnom podlaží, v krajnej sekcii. Byt pozostáva zo vstupnej predsieni, haly, štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, šatníka, loggie, k bytu prislúcha pivnica na 1. NP bytového domu. V čase obhliadky bol byt prevažne v pôvodnom stavebno-technickom stave, so zanedbanou bežnou údržbou, s pôvodnými konštrukčnými prvkami z roku 1987 (pôvodné nášlapné vrstvy podláh, pôvodné dvere, povrchové úpravy, pôvodné vybavenie hygienických zariadení okrem WC misy, pôvodné rozvody, byt odpojený od zemného plynu - demontovaný plynomer). Vymenená bola časť okien - z plastových profilov s izolačným sklom, pôvodné sú drevené zdvojené, pravdepodobne kuchynská linka s el. sporákom a keramikou platňou. Dvere sú hladké, niektoré presklené, osadené do oceľových zárubní. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy sú v izbách, na chodbách, v kúpeľni a v kuchyni z PVC, vo WC je keramická dlažba. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým umývadlom, el. sporák s el. rúrou, pôvodný digestor. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, vo WC je keramický obklad v nízkom kvalitatívnom štandarde, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, plechová vaňa, pákové batéria, v samostatnom WC je WC misa kombi. Vykurovanie bytu je ústredné, oceľovými pôvodnými panelovými radiátormi s diaľkovou dodávkou tepla, dodávka TÚV je diaľková. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej vody, zemného plynu.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 3,45*3,63	12,52
Izba: 3,45*3,61	12,45
Izba: 3,45*3,65	12,59
Izba: 3,45*6,00	20,70
Kuchyňa: 3,80*3,45+1,90*0,80	14,63
Predsieň: 2,33*1,66	3,87
Hala: 3,10*3,45	10,70
Kúpeľňa: 1,60*1,80	2,88
WC: 0,85*1,10	0,94
Šatník: 1,80*3,45	6,21
Výmera bytu bez pivnice	97,49
Pivnica: 1,30*0,90	1,17
Vypočítaná podlahová plocha	98,66
Loggia: 0,90*3,44	3,10

POZEMOK PARC. REG. C KN Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastník y podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
4970/71	Zast. pl. a nádvorie	412,00	10000/398532	10,34

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske. Pozemok sa nachádza v okresnom meste Partizánske s počtom obyvateľov 20 607 (wikipedia 31. 12. 2023), na ulici Horská - sídlisko Šípok. Pozemok je v celosti zastavaný bytovým domom. Prístup k bytovému domu je po verejnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN č.4970/206 a 4970/184 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske (vlastníctvo vzhľadom na kompletný výpadok portálu ÚGKK a katastrálnych odborov okresných úradov po kybernetickom útoku nebolo možné preveriť). Sídlisko je vybudované v juhovýchodnej časti mesta, v dostupnej vzdialenosti do centrálnej časti mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému mestu, úradmi, bankovými subjektami, strednými školami, objektami pre šport a kultúru, Nemocnica Penta Hospitals Partizánske, ordinácie lekárov, obchodné prevádzky obchodných reťazcov (Tesco, Lidl, Billa, Kaufland, Terno), vybudovanými v severnej a západnej časti mesta, množstvo podnikateľských subjektov. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (materská škola, základná škola, v lokalite sú menšie obchodné prevádzky a prevádzky služieb, objekt reťazca Terno, zastávky MHD, pošta, pobočka SLSP, lekáreň). Pozemok je svahovitý, po terénnych úpravách, v lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, zemného plynu, diaľkového vykurovania. V meste Partizánske je doprava zabezpečená mestskou hromadnou dopravou, dostupnosť okolitých sídelných útvarov je zabezpečená medzimestskou autobusovou (autobusová stanica je v severnej časti mesta) a železničnou dopravou (železničná stanica je na okraji západnej časti mesta).

Opis stavu predmetu dražby: 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
viaznuce na predmete
dražby:**

LV č. 3341

Pod V 898/99 vzniká záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na základe § 15 ods.1 z.k.c.182/93 Zb.-946/99,Z 282/08-767/08,V 660/10-676/10

Pod V 882/2023 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. bytu č.57/XII. posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č.1278, or. č. 1 so spoluvl. podielom 10000/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. CKN č. 4970/71 v prospech : Claims Collection s.r.o., Národná 16A, 010 01 Žilina, IČO: 51875101-742/23, Z 1009/2024-1150/24

Poznámka:

Oznámenie Claims Collection s.r.o., Žilina, IČO: 51 875 101 o začatí výkonu záložného práva pri V 882/2023 P 153/2024-1218/24

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:**

92.800,- € (slovom: deväťdesiatdvatisícosemsto eur)
3/2025 zo dňa 14.01.2025
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

92.800,- € (slovom: deväťdesiatdvatisícosemsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: päťsto eur)

**Dražobná zábezpeka:
Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

13.000,- € (slovom: trinásťtisíc eur)

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 500324** (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: **05.03.2025 o 11:00 hod.**
2. termín: **20.03.2025 o 11:00 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 bytovým domom súp. č. 1278 na ul. Horská v obci Partizánske, okres Partizánske. 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 vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

**povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby
v stanovených termínoch.**

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

V Žilina, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Jakub Timko
konateľ spoločnosti
Claims Collection, s. r. o.

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.