

Oznámenie o dražbe

(D 5150224)

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: Stavebné bytové družstvo občanov
IČO: 18 047 432
DIČ: 2021035247
IČ DPH: SK2021035247
sídlo: Lipová ul. č. 3, 943 01 Štúrovo
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Nitre
odd. Dr., vl. č.: 286/N
v mene, kt. koná: Ing. Ladislav Antal, predseda predstavenstva,
Kazimír Szatmári, člen predstavenstva

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

Dátum konania dražby: 27.03.2025

Čas otvorenia dražby: 12:00 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:

byt č.:	2
zapísaný na liste vlastníctva č.:	4874
poschodie:	prízemie
vchod č.	36
nachádzajúci sa v obci:	Štúrovo
katastrálne územie:	Štúrovo

súpisné číslo bytového domu: 1755
postavený na par. č.: 3918 (druh pozemku -
Zastavané plochy a nádvoria o výmere 570 m²); *Právny vzťah k parcele,
na ktorej leží stavba 1755 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1*
**vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach,
spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 5156/218025**
Okresný úrad – katastrálny odbor: Nové Zámky
Katastrálne územie: Štúrovo
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

Byt č.2, prízemie, vchod č.36, s.č.1755, na ulici Štefánikova v Štúrove

POPIS

Trojizbový byt s kúpeľňou, WC, predsieňou, loggiou a pivnicou sa nachádza na prízemí (vnútorná sekcia) obytného domu čísla 1755 na ulici Štefánikova v Štúrove so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 5156/218025. Obytný dom je typizovaný panelový, má suterén a 8.nadzemných obytných podlaží. Strecha je plochá s novou krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu nové, vonkajšia fasáda je zateplená s povrchovou úpravou na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy dláždené, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na plastových vchodových dverách, výťah je osadený a stojí na každom poschodí.

Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplonosného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, teplovod a telekomunikačnú sieť. V obytnom dome prebieha pravidelná údržba, je v primeranom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1974, základná životnosť 80 rokov.

Predpoklad:

Byt je čiastočne rekonštruovaný. Bytové jadro je pôvodné. Podlahy sú z PVC a keramické. Okná plastové s izotermickými sklami. Vnútorné omietky sú vápennocementové hladké. Dvere sú drevené plné a presklené. keramický obklad je za kuchynskou linkou s digestorom. Kuchynská linka je na báze dreva, drez je nerezový s nerezovou výtokovou armatúrou. V kúpeľni je vaňa s nerezovou výtokovou armatúrou, smaltované umývadlo s nerezovou výtokovou armatúrou.. Záchod je splachovací bez umývadla, elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie centrálné, príprava TUV je centrálna,

radiátor oceľový panelový. V byte je prevádzaná základná údržba, je v primeranom technickom stave.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 21,32	21,32
Izba: 18,24	18,24
Izba: 12,84	12,84
Kúpeľňa: 2,96	2,96
WC:1,00	1,00
Predsieň: 10,55	10,55
Kuchyňa: 9,56	9,56
Pivnica: 2,10	2,10
Vypočítaná podlahová plocha	78,57

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
viaznuce na predmete
dražby:**

LV č. 4874

ZRIAĐUJE SA VECNÉ BREMENO NA PARC.Č.3918 VEDENÚ NA LV Č.1 V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV,SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE STAVBY A V PRÁVE VSTUPU,PRECHODU A PREJAZDU.

Stavebné bytové družstvo občanov, Štúrovo (IČO 18 047 432) vkladá podľa § 15 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu,spoločných častí domu,spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome,ktoré urobil vlastník bytov,vzniká zo zákona k bytu v dome zál.právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na byt č. 2 na prízemí v byt. dome sč.1755 na CKN parc.č. 3918 vchod č.36, Z 7048/12.

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa: Stavebné bytové družstvo občanov, Štúrovo (IČO 18 047 432), formou predaja na dobrovoľnej dražbe, P 494/2023 - č. zmeny 535/2023.

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.10.2024 v prospech záložného veriteľa: Stavebné bytové družstvo občanov, Štúrovo (IČO 18 047 432), formou predaja na dobrovoľnej dražbe na byt č. 2, posch. 0, vchod 36 v dome súpisné č. 1755 na pozemku reg. C KN 3918, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, P-890/2024 - č. zmeny 845/2024

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:

74.700,- € (slovom: sedemdesiatštyritisíc sedemsto eur)

148/2024 zo dňa 06.02.2025

Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

74.700,- € (slovom: sedemdesiatštyritisíc sedemsto eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

5.000,- € (slovom: päťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150224 (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:

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: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) 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 16:00 hod.**
2. termín: **20.03.2025 o 16:00 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. 1755, vchod 36, na ulici Štefánikova v Štúrove**. 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplattenie 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 akejkolvek 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 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Štúrove, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Ing. Ladislav Antal
predseda predstavenstva
Stavebné bytové družstvo občanov

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

Kazimír Szatmári
člen predstavenstva
Stavebné bytové družstvo občanov

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

