

Oznámenie o dražbe

(D 5150225)

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:

Enerbyt s.r.o.
IČO: 36 753 491
DIČ: 2022348625
IČ DPH: SK2022348625
sídlo: Lipová 1/939, 943 01 Štúrovo
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Nitre, odd. Sro, vl. č.: 19627/N
v mene, kt. koná: Ing. Róbert Folk, konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby:

Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
(salónik)

Dátum konania dražby:

30.09.2025

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:

byt č.:	4
poschodie:	prízemí
vchod:	5
nachádzajúci sa v obci:	Štúrovo
súpisné číslo bytového domu:	1525
postavený na par. registra „C“ č.:	1173 zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 310 m ²	

príľahlý pozemok par. reg. „C“ č.: 1172/9 zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 383 m²
1172/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere
38 m²

**vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach
a spoločných zariadeniach domu, pozemkoch a na nebytovom
priestore sklad –so súp. č. 2538, postavený na par. č. 1172/10 vo
výške: 8516/83596**

zapísaný na liste vlastníctva č.: 4953
katastrálne územie: Štúrovo
Okresným úradom, katastrálny odbor: Nové Zámky
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

**Byt č.4 na prízemí, vo vchode č.5, na ul. Železničný rad 1525,
Štúrovo**

Predmetom dražby je dvojizbový byt s kuchyňou, kúpeľňou, WC, chodbou, pivnicou v suteréne, a nachádza na prízemí obytného domu súpisného čísla 1525 na ulici Železničný rad v Štúrove, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 8516/83596. Bytový dom je typizovaný murovaný, má suterén s pivnicami a 3 nadzemné obytné podlažia. Je jednovchodový. Strecha je valbová s krytinou z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je brizolitová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy prevažne terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na vchodových dverách, výťah nie je osadený, okná sú nové plastové, vchodové dvere nové presklené plastové.

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

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: kočíkareň, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplotnosného 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 dobrom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1924, základná životnosť 120 rokov.

PREDPOKLAD:

Podlahy v obytných priestoroch, predsieni, kuchyni, PVC, keramická dlažba. Okná sú plastové s izotermickými sklami. Vnútorné omietky sú stierkové hladké, stropy sú s rovným podhľadom. Dvere sú

drevené plné a presklené, vstupné dvere sú drevené plné. Keramický obklad je za šporákom, v kúpeľni a WC nad 1,35 m výšky. Kuchynská linka je drevená, drez je nerezový s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, šporák je plynový.

V kúpeľni je smaltovaná vaňa s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, umývadlo je smaltované s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou. Záchod je splachovací. Elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie je centrálné merané, radiátory panelové. Príprava teplej úžitkovej vody je centrálna meraná.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 22,89	22,89
Izba: 15,26	15,26
&kuchyňa: 14,98	14,98
Kúpeľňa: 2,57	2,57
WC: 1,38	1,38
Pivnica: 19,60	19,60
Chodba: 8,48	8,48
Vypočítaná podlahová plocha	85,16

PRÍSLUŠENSTVO

Sklad súp.č.2538 na parc.č.1172/10

Spoluvlastnícky podiel: 8516/83596

POPIS STAVBY

Predpoklad:

Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm, strecha je sedlová, drevená trámová s krytinou z pálenej škridle. Vráta sú drevené, vonkajšie a vnútorné omietky sú hladké vápennocementové, podlaha je z cementového poteru. Elektrická inštalácia je svetelná. Stavba je bez využitia, životnosť 120 rokov. Stavba bola daná do užívania podľa predpokladu v roku 1924.

POZEMKY PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1172/9	zastavaná plocha a nádvorie	383,00	1/1	8516/83596	39,02
1172/10	zastavaná plocha a nádvorie	38,00	1/1	8516/83596	3,87
1173	zastavaná plocha a nádvorie	310,00	1/1	8516/83596	31,58
Spolu výmera					74,47

POPIS

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej komunikácii (ul. Železničný rad), v okrajovej časti mesta, spádom k centru mesta (pešia zóna je vzdialená cca 3.minúty autom), v zastavanom území mesta, s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú a teplotonosnú sieť. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi.

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. 4953

Podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v platnom znení vzniká zákonné záložné právo na byt č. 4, na prízemí, vchod č. 5 v stavbe so súp. č. 1525 na p. č. 1173 v podiele 1/2, Z 1697/2023 - č. zmeny 322/2023

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Enerbyt s.r.o., so sídlom Lipová 1/939, 94301 Štúrovo, IČO: 36753491, na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v znení doplnenia zo dňa 18.03.2025 a zákaz nakladať s nehnuteľnosťou: byt č. 4 na prízemí, vchod č. 5 v podiele 1/1, v bytovom dome so súp. č. 1525 na parcele č. 1173, nebytový priestor - sklad so súp. č. 2538 na parc. č. 1172/10 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8516/83596 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch registra C-KN parc. č. 1172/9, 1172/10, 1173, P-163/2025 - č. zmeny 206/2025

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:**

50.400,- € (slovom: päťdesiatštyristo eur)
65/2025 zo dňa 13.06.2025
Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

50.400,- € (slovom: päťdesiatštyristo eur)

Minimálne prihodenie: 300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka: 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur)

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150225 (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: 11.09.2025 o 13:30 hod.
2. Termín: 25.09.2025 o 13:30 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. 1525, vchod 5, na ulici Železničný rad 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 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 Štúrove, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Ing. Róbert Folk
Konateľ spoločnosti
Enerbyt 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.