

X053854

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		900223	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Fio banka, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	V Celnici	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	1028/10	
<b>c)</b>	Názov obce	Praha 1	<b>d) PSČ</b> 117 21
<b>e)</b>	Štát	ČR	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	61 858 374	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	3. 10. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	2. kolo	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor</b>	
6308	Rožňava	Rožňava	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spôsob využitia pozemku</b>
1974/1	Zastavaná plocha a nádvorie	469	16
1974/2	Zastavaná plocha a nádvorie	229	18
1975/1	Ostatná plocha	1837	29
<b>Stavby na pozemku:</b>			
<b>Súp. č. stavby</b>	<b>Postavená na par. č.</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Poznámka</b>
434	1974/1	Budova – Detské voľnočasové herné centrum	
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>		1/1	
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<i>Detské voľnočasové herné centrum č.s. 434, k.ú. Rožňava (stará časť)</i>			
<i>Budova "Detské voľnočasové herné centrum" č.s. 434, na ulici Šafárikova č.o. 100, v Rožňave, na parc. KN C č. 1974/1, je dvojpodlažná budova s podkrovím, secesná vila postavená na začiatku 20. storočia, podľa dobových zdrojov mesta Rožňava. Budova s murovanými stenami má manzardovú strechu s krytinou z azbestocementových šablón, s novodobými vikiermi, so secesne členenými oknami a secesný zdobení okolo okien, s profilovanou podstrešnou rímsou, so soklom obloženým tesanými kameňmi (kyklopské murivo) na čelnej fasáde, kamenný obklad rohov čelnej fasády vystupuje až do výšky 2,5m, na ostatných fasádach je úprava sokla</i>			

a nároží zopakovaná z cementovej škrabanej omietky. Odhadovaný začiatok užívania budovy je rok 1916. Budova bola rekonštruovaná a modernizovaná, podľa dodaných podkladov naposledy v roku 2016 rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby, ktoré riešilo aj prístavbu kotolne a vstupnej rampy. V roku 2018 boli kolaudované ostatné priestory v 2. NP určené pre detské voľnočasové herné centrum, v roku 2018 bolo vydané aj rozhodnutie o zmene v užívaní stavby na polyfunkčný objekt, bez stavebných zásahov, kde okrem pôvodného účelu detského herného centra sa menil účel dvoch miestností v 2. NP na kancelárie. Budova je napojená na verejný rozvod elektrickej energie, vody, kanalizácie.

Dispozičné riešenie:

V 1. podzemnom podlaží sa nachádza: chodba so schodmi, bazén, oddychová miestnosť, hygienické zariadenia - WC, sprchy, v prístavbe kotolňa.

V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza: chodba, schodisko, šatňa, hygienické miestnosti pre deti a pre personál, prepojené denné miestnosti herne.

V 2. nadzemnom podlaží sa nachádza: chodba, denné miestnosti, hygienické zariadenia

Technické riešenie:

- Základy - kamenné ukladané na sucho

- Zvislé nosné konštrukcie - v 1. PP murivo z lomového kameňa na maltu hr. 800mm, v 1. NPa v 2. NP murivo z plných pálených tehál hr. nad 45 cm

- Stropy - v 1. PP klenbové murované medzi oceľovými "I" nosníkmi, v 1. NP a 2. NP - drevené trámové s podhľadom

- Zastrešenie bez krytiny - drevená stojatá stolica s väznými trámami a šikmými vzperami

- Krytina - azbestocementové šablóny na debnení

- Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu

- Úpravy vonkajších povrchov - vápenné štukové omietky so secesne zdobenými ornamentmi okolo okien

- Úpravy vnútorných povrchov - vápenné a vápennocementové hladké omietky, keramické obklady hygienických miestností

- Schody - v 1. NP drevené, v 1. PP železobetónové s povrchom z keramickej dlažby

- Dvere - prevažne nové plastové, a hladké

- Okná - prevažne nové plastové s izolačným trojsklom

- Podlahy - plávajúce laminátové, z PVC a z keramickej dlažby

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická

- Vnútorný rozvod vody plastovým potrubím

- Vnútorný rozvod kanalizácie plastovými rúrami

- Vybavenie kuchýň - kuchynská linka s nerezovým drezom

- Vykurovanie - ústredné, kotlom na drevo, plechové panelové radiátory s regulačnými ventilmi

- Ohrev teplej vody - elektrický zásobník, zásobníky teplej vody spojený kotlom UK

- Vybavenie hygienických miestností - splachovacie záchody, pisoáre, keramické umývadlá s pákovými vodovodnými batériami, výlevky

- Ostatné - bazén s technológiou

#### Príslušenstvo

#### **Plot kovaný na parc. č. 1975/1**

Plot kovaný je postavený z východnej strany nehnuteľnosti, na ulici Šafárikova, z ocelevej kovanej konštrukcie na kamennom základe a podmurovke z opracovaného kameňa, s pohľadovou výškou 1,2 m, realizovaný v roku 1916.

#### **Plot z oceľových rámov na parc. č. 1975/1**

Plot z oceľového pletiva v rámoch je postavený z južnej strany nehnuteľnosti, na ulici Letná, na betónovom základe a betónovej podmurovke, s pohľadovou výškou 1,6 m, s 2 plotovými vrátami a vrátkami, realizovaný v roku 1970 (odhad).

#### **Plot murovaný na parc. č. 1974/2**

Plot murovaný je postavený zo západnej strany nehnuteľnosti, je murovaný z betónových tvárnic s omietkou, na betónovom základe, s pohľadovou výškou 1,25 m, realizovaný v roku 2016.

#### **Plot z vlnitého plechu na parc. č. 1974/2 a 1975/1**

Plot z vlnitého plechu je postavený zo západnej strany nehnuteľnosti, na betónových stĺpoch, s pohľadovou výškou 2,0 m, realizovaný v roku 2000 (odhad).

#### **Vodovodná prípojka na parc. č. 1974/2**

Vodovodná prípojka z verejnej vodovodnej siete je vedená z južnej strany na parc. č. 1974/2, je z plastového potrubia, daná do užívania v roku 2016.

#### **Kanalizačná prípojka na parc. KN - C č. 1974/2**

Kanalizačná prípojka do verejnej siete je vedená cez parc. č. 1974/2 na južnej strane, je z plastového potrubia, daná do užívania v roku 2016.

#### **Spevnená plocha na parc. č. 1974/2**

Spevnená plocha z betónovej dlažby je umiestnená na parc. č. 1974/2, ako vstupná plocha k nehnuteľnosti, realizovaná v roku 2016.

#### Pozemky

Predmetom ohodnotenia sú pozemky v zastavanom území, v k.ú. mesta Rožňava, pozemky registra "C" parc. č. 1974/1, 1974/2, 1975/1, pozemky na ktorých je postavená budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum a na

ktorých je oplotený dvor. Jedná sa o lokalitu s občianskou vybavenosťou, so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách bez mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o zmiešané územie s mestskou štruktúrou. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu, veľkosť a tvar pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1974/1	zastavaná plocha a nádvorie	469,00	1/1	469,00
1974/2	zastavaná plocha a nádvorie	229,00	1/1	229,00
1975/1	Ostatná plocha	1837,00	1/1	1837,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2535,00</b>

**CH.** Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

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

**I.** Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 6308

Vklad záložného práva č. V-222/2018 zo dňa 31.01.2018 v prospech : Fio banka, a.s. IČ: 618 58 374, Praha 1, V Celnici 1028/10, 117 21, ČR na nehnuteľnosti : pozemok reg. C KN parc.č.1974/1,zast.pl.o výmere 469 m2, pozemok reg. C KN parc.č.1974/2,zast.pl.o výmere 229 m2, pozemok reg. C KN parc.č.1975/1,zast.pl.o výmere 1837 m2 stavba budova-Detské voľnočasové herné centrum so súp. č. 434 na pozemku reg. C KN parc. č. 1974/4, zast. pl. o výmere 469 m2 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 171000093 - 149/2018

Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.100549128/2021 zo dňa 08.04.2021 zriaďuje daňové záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z- 1156/2021 - 600/2021

Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.101390355/2021 zo dňa 04.08.2021 zriaďuje daňové záložné právo - zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na nehnuteľnosti, Z-2593/2021 - 1250/2021

Poznámky:

Poznamenáva sa: Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava - Rozhodnutie č.101390355/2021 zo dňa 04.08.2021 zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu: P- 860/2021 - 1250/2021

Poznamenáva sa: Upovedomenie o zahájení výkonu záložného práva V -222/2018 záložným veriteľom predajom v dobrovoľnej dražbe - P 47/24 - záložný veriteľ: Fio banka a.s., IČO: 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, ČR - 106/24

Iné údaje:

Zápis GP č. 36210161 - 127/2016 a kol.rozhodnutie 5358/2016-51318-VYST-Šm Z - 2722/16 - 3397/16.

Kol.rozh. č. 611/2017-17741-VYST -Šm Z - 554/2017 - 1160/17.

**J.** Spoločná dražba Nie

**K.** Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 13/2024, súdnym znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 591.000,- €

**L.** Najnižšie podanie 443.250,-€

**M.** Minimálne prihodenie 500,- €

**N.** Dražobná zábezpeka a) výška 22.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	<p>1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 900223 (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.</p> <p>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.</p> <p>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.</p> <p>4. vo forme notárskej úschovy.</p>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK 1411 0000 0000 2621 8582 60	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>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.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>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.</p>	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>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 30 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. termín: 17.09.2024 o 14:00 hod.</p> <p>2. termín: 25.09.2024 o 14:00 hod.</p>
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>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 detským voľnočasovým herným centrom č.s. 434, na ulici Šafárikova, obec Rožňava. 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.</p> <p>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.</p>
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>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.</p>		

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.

**S. 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 prietahov 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.

**T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**U. Notár**

a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA