

X065747

JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze"

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		D 02/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze"	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	J. Chalupku	
b)	Orientačné/súpisné číslo	8	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 896 636	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze"	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	J. Chalupku	
b)	Orientačné/súpisné číslo	8	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 896 636	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Poľana Veľký salónik, 2. poschodie Námestie SNP 64/2 960 01 Zvolen	
D.	Dátum konania dražby	28. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	09.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je byt č. 9 vo vchode č. 41, na 5. poschodí bytového domu vo Zvolene na ulici A. Hlinku, so súpisným číslom 2571, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo KN-C 2000/440, vlastnícky podiel 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 6953/448792 ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 6165, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen spolu so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 6953/448792 na pozemku parcelné číslo KN-C 2000/440, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 881 m², ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 7737, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
Všeobecný popis			
<p>Byt č. 9 sa nachádza vo vchode č. 41 na 5. poschodí v krajnej sekcii obytného domu súpisné číslo 2571 na ulici A. Hlinku vo Zvolene. Byt je prístupný schodiskom z podesty podlažia na 6. NP (5. posch.) cez vstupné bezpečnostné dvere.</p>			
Dispozičné riešenie bytu:			
Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa s chodbou, predsieň,			

kúpeľňa, WC, loggia a pivnica v technickom I.NP – prízemí číslo 9/41. Za vchodovými dverami sa nachádza predsieň, z ktorej je prístup do všetkých miestností v uvedenom byte. Zo spálne je výstup na loggiu.

Byt bol v roku 2019 kompletne zrekonštruovaný.

Súčasný vybavenie bytu:

Podlahy obytných miestností korkové, ostatné miestnosti keramická dlažba (kúpeľňa, WC, loggia), okná plastové izolačné trojsklo s kovovými žalúziami a vonkajšími protihmyzovými sieťkami, loggia presklená. Vstupné dvere bezpečnostné čalúnené, dvere vnútorné otváracie aj posuvné drevené plné resp. čiastočne presklené z tvrdého dreva osadené v drevených oblôžkových zárubniach. Vykurovanie bytu ústredné teplovodné z centrálnej kotolne, panelové oceľové radiátory s osadenými pomerovými meračmi tepla, v spálni liatinový článkový radiátor. Zrekonštruované elektrické rozvody s osadenými svietidlami, vypínačmi a zásuvkami, istenie umiestnené vo vstupnej chodbe. Úprava vnútorných stien a stropov z jemnej brúsenej sadrovej omietky, steny kúpeľne a WC obložené po celej výške keramickým obkladom, obkladom je obložená časť stien medzi spodným a horným radom skriniek kuchynskej linky. Vybavenie kúpeľne pozostáva z akrylátovej vane s masážnymi tryskami, keramického umývadla s nohou, s pákovými nerezovými vodovodnými batériami, infražiariča a núteného vetrania ventilátorom. V samostatnom záchode je osadený keramický Combi záchod.

V kuchyni je osadená rohová na mieru robená nadštandardná kuchynská linka z tvrdého dreva so zabudovanou umývačkou riadu, plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom, akrylátovým drezom s pákovou zmiešavacou batériou. Bytové murované jadro so zachovaním dispozície s predsunutím vstupu do kúpeľne. Byt má vlastné meranie spotreby teplej a studenej vody, spotrebu plynu v bytovom jadre a meranie elektriny z vlastnej elektrickej skrinky s elektromerom umiestnenej na vstupnej vonkajšej podeste. Byt má vybudovaný rozvod káblovej televízie, VIFI sieť, domáci telefón s vrátnikom.

Súčasný stavebno-technický popis hodnoteného obytného domu s. č. 2571 na ulici A. Hlinku, vchod č. 41

Bytový radový dom stavebnej sústavy T06B BB na ulici A. Hlinku, na sídlisku Zlatý Potok vo Zvolene situovaný v zástavbe podobných bytových domov a občianskej vybavenosti vytvárajú bytový komplex obytných domov. Bytový dom s. č. 2571, v ktorom sa hodnotený byt č. 9 na 5. poschodí nachádza je postavený na pozemku parc. KN C č. 2000/440. Obytný dom postavený zo sústavy bytových domov T06B BB s ôsmymi obytnými podlažiami a s jedným technickým podlažím, bol daný do užívania v roku 1987. Prístup do bytového domu je vchodom č. 41, vstup do bytu na 5. poschodí je zo spoločnej podesty. Byty sú situované na 1. až 8. NP, prístupné spoločným schodiskom resp. spoločným osobným výťahom. Bytový dom s. č. 2571 má spolu 64 bytových jednotiek prístupných zo štyroch vchodov, z každého vchodu je prístupných 16 bytov. Oproti pôvodnej stavbe bytového domu boli v rámci vykonaných rekonštrukcií a modernizácie upravené niektoré konštrukčné a materiálové prvky. V rámci rekonštrukcie boli vymenené vnútorné rozvody, bolo zrealizované zateplenie fasády s umelohmotnou povrchovou omietkou, osadená bola nová strešná asphaltová krytina, nový bleskozvod, vymenené boli pôvodné drevené okná za plastové s izolačným dvojsklom, osadené boli nové vstupné plastové dvere s elektronickým vrátnikom, stavebne upravené boli loggie, predný aj zadný vstup do bytového domu je prekrytý prístreškom, vstupy sú monitorované kamerovým systémom. Objekt je napojený na optické káble, presvetlenie schodiskového priestoru je plastovými stenami. Podlahy v suteréne sú betónové ukončené cementovým poterom. V spoločných vstupných priestoroch boli pôvodné podlahy vymenené za keramické protišmykové dlažby, steny sú do výšky 150 cm opatrené ochranným olejovým náterom. Rozvody plynu sú v oceľových zvarovaných trubkách, elektroinštalácia svetelná i motorická, spoločná kanalizácia z rúr liatinových a PVC hrdlových, vykurovanie ústredné, ležaté rozvody pod stropom. Slaboprúdové rozvody predstavujú pôvodné STA a novozriadené optické dátové rozvody. V každom vchode je osadený osobný výťah so stanicami na medzipodlaží.

Vykurovanie bytového domu je centrálné diaľkové z mestskej teplárne, centrálny rozvod teplej vody z vlastnej kotolne s ohrevom teplej vody. *Opotrebenie obytného domu je primerané jeho veku, bytový dom s pravidelnou údržbou v dobrom technickom stave.* Vzhľadom na vykonávanú údržbu bytového domu a jeho súčasný technický stav stanovujem jeho životnosť na 100 rokov.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a jej bežnému využívaniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
<p>- B9 - Záložné právo k nehnuteľnosti pozemok C KN parc. č. 2000/440 v podiele 6953/448792 v prospech TRANSMEDIC SLOVAKIA, s.r.o., Lazovná 68, Banská Bystrica, IČO: 36 020 982, V 223/12 z 07.02.2012 - 386/12, 948/14, ale titulom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.10.2022 v prospech Vladimír Maslen, dátum narodenia 07.01.1977, Malohontská 1532/13, Rimavská Sobota, Z-3720/2022 - 80/23</p> <p>- B9 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom užívaní nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 2000/440 v prospech Ing. Miroslava Švecová rodné priezvisko Mališová, dátum narodenia 26.01.1985, Centrum 4210/47, Zvolen v spoluvlastníckom podiele 6953/448792 na základe zmluvy V 3707/14 z 19.12.2014 - 6255/14; v čase vyhotovenia Oznámenia o dražbe Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor v konaní V 2306/2024 na základe Dohody o zrušení vecných bremien a Dohody o urovnaní sporných nárokov zo dňa 22.08.2024 rozhoduje o výmaze vecného bremena z katastra nehnuteľností.</p>	
J.	Spoločná dražba Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
<p>Znalecký posudok č. 48/2024, ktorý vypracoval Ing. Ivan Šírka, so sídlom Badiaková 23/2, 974 01 Riečka, evidenčné číslo znalca: 914 426. Znalc stanovil cenu predmetu dražby na sumu vo výške 130.000,- €.</p>	
L.	Najnižšie podanie 130.000,- €
M.	Minimálne prihodenie 300,- €
N.	Dražobná zábezpeka a) výška 10.000,- €
<p>1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. zložením zábezpeky do notárskej úschovy 4. bankovou zárukou</p> <p>Pri platbe na účet dražobníka č. IBAN: SK49 7500 0000 0040 3443 2088, vedený v ČSOB, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 134/2015. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Správca upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom. Dražobnú zábezpeku s prihladením na ustanovenie § 92 ods. 6 ZKR, s prihladením na záväzný pokyn príslušného orgánu a s prihladením na jej výšku nie je možné zaplatiť pred otvorením dražby v hotovosti do rúk dražobníka.</p>	
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK49 7500 0000 0040 3443 2088
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Ktorákoľvek pobočka Československej obchodnej banky, a.s., IČO: 36 854 140, so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</p> <p>2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi.</p> <p>4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.</p>						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby). V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka).						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodil inak.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 1328 719 1489">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="719 1328 1477 1489">dňa 12.11.2024 o 10.00 hod. dňa 19.11.2024 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na : +421 48 472 42 22, alebo emailom na office@akpp.sk.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1489 719 1559">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="719 1489 1477 1559">Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (A. Hlinku 2571/41, 960 01 Zvolen)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1559 719 1601">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="719 1559 1477 1601">Preukázanie totožnosti záujemcu občianskym preukazom.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 12.11.2024 o 10.00 hod. dňa 19.11.2024 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na : +421 48 472 42 22, alebo emailom na office@akpp.sk.	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (A. Hlinku 2571/41, 960 01 Zvolen)	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti záujemcu občianskym preukazom.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 12.11.2024 o 10.00 hod. dňa 19.11.2024 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na : +421 48 472 42 22, alebo emailom na office@akpp.sk.						
Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (A. Hlinku 2571/41, 960 01 Zvolen)						
Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti záujemcu občianskym preukazom.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby.</p> <p>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.</p>							

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár	
b) meno	Jakub	
c) priezvisko	Kajba	
d) sídlo	Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica	