

**X068291**

JUDr. Danica Birošová - IURIS

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2113/2024	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová - IURIS	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	276/46	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 873 260	
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	276/46	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 873 260	
C.	Miesto konania dražby	Miesto konania dražby: Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika Budova: IURIS HOUSE, 1. poschodie, zasadacia miestnosť číslo 108.	
D.	Dátum konania dražby	6. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 h	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby	<p>Predmet dražby predstavuje súbor nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom ako celok. Ide o nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade v Púchove, katastrálny odbor Púchov a zapísané na liste vlastníctva číslo <b>2267 pre katastrálne územie: Hloža – Podhorie, obec: Beluša, okres: Púchov, a to:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pozemok</b> parcelné číslo C - KN 705, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 351 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1/1,</li> <li><b>Iná budova (prevádzková jednotka)</b> so súpisným číslom 1401 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcelné číslo C - KN 705, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 351 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel k inej budove (prevádzkovej jednotke): 1/1.</li> </ul>	
H:	Opis predmetu dražby	<p>Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Beluša, katastrálne územie: Hloža-Podhorie v zastavanom území obce, v lokalite ľudovo nazývanej Podhorie. Pozemok je rovinatý s orientáciou na juhovýchodnú stranu. Prístup k objektu je zabezpečený z verejnej komunikácie. V blízkosti je zástavba s rodinnými domami. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou.</p> <p>Nebytová budova so súpisným číslom 1401 je prevádzkovou jednotkou, ktorá leží na pozemku parcely číslo 705. Ide o trojpodlažný objekt s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím a podkrovím.</p>	

Posudzované nehnuteľnosti boli užívané ako prevádzková jednotka s predajňou a pohostinstvom. V súčasnosti je objekt bez využitia. S iným spôsobom využívania sú spojené nutné investície na prestavbu.

Dispozične sú tu priestory pivníc, skladov, chodby, schodiská, predajňa, pohostinstvo, sklady, kancelária, sociálne zariadenia. Základové konštrukcie sú plošné, tvorené betónovými a kamennými pásmi. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Strop je železobetónový s rovným podhľadom aj klenbový klenutý do traverz, drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je valbová s krytinou zo šablón z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené omietkou.

Vnútorne povrchy sú opatrené hladkou omietkou, v sociálnych zariadeniach je keramický obklad. Schodisko je železobetónové doskové s povrchom z cementového poteru, aj drevené bez podstupníc.

Na podlahe je cementový poter, keramická dlažba, terazzová dlažba, palubovky. Okná sú drevené jednoduché aj dvojité s kovovými mrežami. Dvere sú plné hladké aj presklené v kovových zárubniach, aj v drevených zárubniach.

Vyhotovený je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie do žumpy. Osadené sú zariadenie predmety, WC, pisoáre, umývadlá, vodovodné batérie. Vykurovanie je ústredné teplovodné zabezpečené radiátormi, zdroj vykurovania je pec na pevné palivo, osadená je aj krbová vložka. Na podlaží je rozvod elektroinštalácie svetelnej 230/1/50Hz aj motorickej.

Príslušenstvo tvorí: kanalizačná prípojka a žumpa. Vybudovanie inžinierskych sietí je v rozsahu elektrina, vodovod, kanalizácia do žumpy, plyn.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b>
------------	--

Nebytová budova so súpisným číslom 1401 bola užívaná ako prevádzková jednotka, s predajňou a pohostinstvom. V súčasnosti je objekt bez využitia. S iným spôsobom využívania sú spojené nutné investície na prestavbu.

Nehnuteľnosti (pozemky a nebytová budova) nie sú zaťažené ekologickými dlhmi ani radónovým rizikom, environmentálne záťaž ne sú známe.

Na nehnuteľnosti nie je vykonávaná pravidelná údržba.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viažuce na predmete dražby</b>
-----------	---

Vlastníkom predmetu dražby je právnická osoba:  
FORTYS, s.r.o. „v dodatočnej likvidácii“ so sídlom:  
Podhorie 1401, 018 61 Beluša, IČO: 36 300 161,  
zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10710/R.  
Veľkosť spoluvlastníckych podielov: 1/1 k celku.

Voči predmetu dražby nie sú evidované žiadne ťarchy  
(v zmysle výpisov z dotknutých listov vlastníctva).

Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv.

<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
-----------	------------------------	-----

<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Všeobecná hodnota predmetu dražby v zmysle vyhlášky číslo 492/2004 Z. z. bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo: 74/2024 zo dňa 30. 08. 2024 zapísaný v znaleckom denníku, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore stavebníctvo ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, v odvetviach Pozemné stavby,  
Odhad hodnoty nehnuteľností,  
evidenčné číslo znalca: 912156.

<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	83 800,00 €
-----------	--------------------------	-------------

M.	Minimálne prihodenie	1 000,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 25 000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi peňažnú zábezpeku v peniazoch (v hotovosti do pokladne dražobníka), vkladom na vyššie uvedený bankový účet dražobníka alebo do notárskej úschovy alebo vo forme bankovej záruky.  Zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani prostredníctvom platobnej karty.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK16 0900 0000 0002 7004 1507
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	JUDr. Danica Birošová - IURIS Piaristická 276/46 911 01 Trenčín
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z účtu / potvrdený doklad o vklade na účet, príjmový pokladničný doklad, potvrdenie o zriadení bankovej záruky.
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína dňa 25. 11. 2024 a končí dňa 06. 12. 2024 - otvorením dražby
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	K rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom dražobnej zábezpeky.
O.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	<p>V zmysle § 26 ods. 5 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300,00 EUR, hneď po udelení príklepu. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa odsekov 4 až 5, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.</p> <p>Príslušná časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi v hotovosti priamo v mieste konania dražby alebo v lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby v hotovosti alebo prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch: 01. obhliadka sa uskutoční dňa 21. 11. 2024 v čase od 11:00 hod. do 12:00 hod.,  02. obhliadka sa uskutoční dňa 22. 11. 2024 v čase od 11:00 hod. do 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby. Adresa: FORTYS, s.r.o. "v dodatočnej likvidácii" Podhorie 1401 018 61 Beluša Slovenská republika
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: +421 32 6583 076.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	<p>Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka. Výhrada vlastníctva sa dojednáva, t. j., vlastnícke právo prechádza až zaplatením kúpnej ceny. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby o čom sa spíše zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Všetky osoby,</p>	

ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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 viaznucich na predmete dražby.

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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

#### 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	Mgr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín