

X020616

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		500324		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	6		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01	
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Claims Collection, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Národná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	16A		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01	
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 875 101		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C)		
D.	Dátum konania dražby	24. 4. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	2. kolo		
G.	Predmet dražby			
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
3341	Partizánske	Partizánske		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia	
4970/71	Zastavaná plocha a nádvorie	412	15	
STAVBY:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámka
1278	4970/71	412	Bytový dom	Byt č. 57 nachádzajúci sa na 13. poschodí, vo vchode č. 1 Budovy so súp. č. 1278, so spoluvlastníckym podielom 10000/398532 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu:				1/1
H:	Opis predmetu dražby			
<u>Byt č.57 na 13. poschodí byt. domu č.s.1278, na ul. Horská, v k.ú. Partizánske, obec Partizánske</u>				
<u>Popis bytového domu:</u>				
Bytový dom č.s.1278 na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske,				

Horská 1, je situovaný v okresnom meste Partizánske, na č.s.1278 na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, na ulici Horská, situovanej v rámci sídliska Šípok, vybudovaného v juhovýchodnej časti mesta, v dobrej dostupnej vzdialenosti do centrálnej časti mesta. Obytný dom má 1 vchod a 13 nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované spoločné priestory (vstupné priestory, kočíkareň), pivnice. Na 2.-13. nadzemnom podlaží sú situované po 4 byty. V roku 2021 bola vykonaná rekonštrukcia počas ktorej boli vymenené vstupné dvere za dvere z hliníkových profilov, boli vymenené okná na spoločných priestoroch za okná z plastových profilov, výmena strešnej krytiny a zateplenie strechy, obvodové konštrukcie domu boli zateplené kontaktným zateplovacím systémom na báze polystyrénov, boli vyhotovené nové fasádne omietky, boli vymenené výtahy, domáci vrátnik, boli rekonštruované vstupné priestory bytového domu, prístrešok nad vstupom. Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, so zateplením, obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované, konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová s nástupnicami a podstupnicami z liateho terazzo, podestami z PVC. Väčšina výplní okenných otvorov v bytoch aj v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri dyhované a hladké, osadené do ocelových zárubní, vchodové dvere sú z ocelohliníkových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách sú z dlažby terazzo, v priestore pivníc z cementového poteru. Strecha obytného domu je plochá, jednoplášťová, s krytinou na báze PVC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety). Vnútorné omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, pri výtahoch a vo vstupe sú keramické obklady, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, 2 výtahmi, domovým vrátnikom. Vykurovanie domu a dodávka TÚV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987.

Popis bytu: Predmetom dražby je štvorizbový byt č.57 situovaný na 13. nadzemnom podlaží, v krajnej sekcii. Byt pozostáva zo vstupnej predsieni, haly, štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, šatníka, loggie, k bytu prislúcha pivnica na 1. NP bytového domu. V čase obhliadky bol byt prevažne v pôvodnom stavebno-technickom stave, so zanedbanou bežnou údržbou, s pôvodnými konštrukčnými prvkami z roku 1987 (pôvodné nášlapné vrstvy podláh, pôvodné dvere, povrchové úpravy, pôvodné vybavenie hygienických zariadení okrem WC misy, pôvodné rozvody, byt odpojený od zemného plynu - demontovaný plynomer). Vymenená bola časť okien - z plastových profilov s izolačným sklom, pôvodné sú drevené zdvojené, pravdepodobne kuchynská linka s el. sporákom a keramickou platňou. Dvere sú hladké, niektoré presklené, osadené do ocelových zárubní. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy sú v izbách, na chodbách, v kúpeľni a v kuchyni z PVC, vo WC je keramická dlažba. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým umývadlom, el. sporák s el. rúrou, pôvodný digestor. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, vo WC je keramický obklad v nízkom kvalitatívnom štandarde, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, plechová vaňa, pákové batéria, v samostatnom WC je WC misa kombi. Vykurovanie bytu je ústredné, ocelovými pôvodnými panelovými radiátormi s diaľkovou dodávkou tepla, dodávka TÚV je diaľková. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej vody, zemného plynu.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Izba: 3,45*3,63	12,52
Izba: 3,45*3,61	12,45
Izba: 3,45*3,65	12,59
Izba: 3,45*6,00	20,70
Kuchyňa: 3,80*3,45+1,90*0,80	14,63
Predsieň: 2,33*1,66	3,87
Hala: 3,10*3,45	10,70
Kúpeľňa: 1,60*1,80	2,88
WC: 0,85*1,10	0,94
Šatník: 1,80*3,45	6,21
Výmera bytu bez pivnice	97,49
Pivnica: 1,30*0,90	1,17
Vypočítaná podlahová plocha	98,66
Loggia: 0,90*3,44	3,10

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
4970/71	Zast. pl. a nádvorie	412,00	10000/398532	10,34

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc.KN č.4970/71 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske. Pozemok sa nachádza v okresnom meste Partizánske s počtom obyvateľov 20 607 (wikipedia 31. 12. 2023), na ulici Horská - sídlisko Šípok. Pozemok je v celosti zastavaný bytovým domom. Prístup k bytovému domu je po verejnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN č.4970/206 a 4970/184 k.ú.Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske (vlastníctvo vzhľadom na kompletný výpadok portálu ÚGKK a katastrálnych odborov okresných úradov po kybernetickom útoku nebolo možné preveriť). Sídlisko je vybudované v juhovýchodnej časti mesta, v dostupnej vzdialenosti do centrálnej časti mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému mestu, úradmi, bankovými subjektami, strednými školami, objektami pre šport a kultúru, Nemocnica Penta Hospitals Partizánske, ordinácie lekárov, obchodné prevádzky obchodných reťazcov (Tesco, Lidl, Billa, Kaufland, Terno), vybudovanými v severnej a západnej časti mesta, množstvo podnikateľských subjektov. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (materská škola, základná škola, v lokalite sú menšie obchodné prevádzky a prevádzky služieb, objekt reťazca Terno, zastávky MHD, pošta, pobočka SLSP, lekáreň). Pozemok je svahovitý, po terénnych úpravách, v lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, zemného plynu, diaľkového vykurovania. V meste Partizánske je doprava zabezpečená mestskou hromadnou dopravou, dostupnosť okolitých sídelných útvarov je zabezpečená medzimestskou autobusovou (autobusová stanica je v severnej časti mesta) a železničnou dopravou (železničná stanica je na okraji západnej časti mesta).

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

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.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 3341

Pod V 898/99 vzniká záložné právo k bytu v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome na základe § 15 ods.1 z.k.c.182/93 Zb.-946/99,Z 282/08-767/08,V 660/10-676/10

Pod V 882/2023 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. bytu č.57/XII. posch. (XIII. podlažie), byt. domu s.č.1278, or. č. 1 so spoluhl. podielom 10000/398532 na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. CKN č. 4970/71 v prospech : Claims Collection s.r.o., Národná I6A, 010 01 Žilina, IČO: 51875101-742/23, Z 1009/2024-1150/24

Poznámka:

Oznámenie Claims Collection s.r.o., Žilina, IČO: 51 875 101 o začatí výkonu záložného práva pri V 882/2023 P 153/2024-1218/24

Oznámenie o dražbe (D 500324) , navrhovateľ: Claims Collection s.r.o.Žilina,IČO: 51 875 101 P 8/2025-194/25

Pod P 15/2025 sa poznamenáva poznámka o začatí súdneho konania, ktorého predmetom je určenie neplatnosti zmluvy o úvere a záložnej zmluvy pod č.46C/23/2025 - 316/25

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 3/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 92.800,- €		
L.	Najnižšie podanie	69.600,- €
M.	Minimálne prihodenie	300,- €

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500324 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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.	
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		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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) 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.	
O.	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: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 07.04.2025 o 15:00 hod. 2. termín: 14.04.2025 o 15:45 hod.	
	Miesto obhliadky	katastrálne územie	
	Organizačné opatrenia	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 bytovým domom súp. č. 1278 na ul. Horská v obci Partizánske, okres Partizánske. 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.	

R.	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.		
S.	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 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 navrhovateľa dražby 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	