

X022955

AUKTION plus, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)							
Oznámenie o dražbe číslo		AP 4/2025					
A.	Označenie dražobníka						
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKTION plus, s.r.o.					
II.	Sídlo/bydlisko						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná					
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3					
c) Názov obce		Detva	d) PSČ	962 12			
e) Štát		SR					
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S					
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 317 709					
B. Označenie navrhovateľa							
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Bytové spoločenstvo domu 511					
II.	Sídlo/bydlisko						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		M. Chrásteka					
b) Orientačné/súpisné číslo		23					
c) Názov obce		Žiar nad Hronom	d) PSČ	965 01			
e) Štát		SR					
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 956 485					
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj					
D.	Dátum konania dražby	23. 5. 2025					
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.					
F.	Kolo dražby	1.kolo					
G.	Predmet dražby						
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec			
3237	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom			
Parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu:							
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
700/46	389	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	3
<i>Iné údaje: Bez zápisu</i>							
Stavby							
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby		
511	700/46	9	Bytový dom		1		
<i>Iné údaje: Bez zápisu</i>							
Byty							
Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3930/193960				
23	1	6					
Súpisné číslo	Miestna časť						
511							

Iné údaje: Bez zápisu

Vlastník 7.	Spoluvlastnícky podiel	1/1
-------------	------------------------	-----

H: Opis predmetu dražby

Byt č. 6 v bytovom dome súpisné číslo 511

POPIS

Hodnotený byt sa nachádza v bodovom montovanom bytovom dome, ktorý bol postavený v roku 1989, má jeden vchod, celkom 1+6 nadzemných podlaží, pričom prvé nadzemné podlažie je technické, v dome je celkom 48 jednoizbových bytov, dom má na každom podlaží stredovú chodbu a z nej vchody do 8 bytov. Nosnú konštrukciu domu tvorí železobetónový montovaný skelet, výplňové konštrukcie sú murované, strecha plochá, zavesený obvodový plášť je zo sklohranikových panelov. Hodnotený bytový dom je v zlom stavebnotechnickom stave, bez vykonávanej stavebnej údržby, spoločné priestory sú zdevastované, v dome a v blízkom okolí bývajú konfliktné skupiny obyvateľov.

Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie bytu, vzhľadom na nesprístupnenie bytu je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými sú objednávka znaleckého posudku, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, potvrdenie o veku bytového domu, vonkajšia obhliadka domu. Hodnotený byt dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa a WC, z dostupných podkladov zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 39,30 m². Vo výpočte hodnoty bytu vychádzam z predpokladu, že vnútorné konštrukcie a vybavenie bytu je v štandardnom vyhotovení.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 3930/193960.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovne, kočíkárne, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Podľa predloženého dokladu o veku bol bytový dom daný do užívania v roku 1989, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 90 rokov.

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

Predmet dobrovoľnej dražby je primeraný údržbe a veku stavby.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

LV č. 3237

Poznámka: B 7

P-22/2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva AP 4/2025 zo dňa 04.03.2025 pre záložného veriteľa Bytové spoločenstvo domu 511, so sídlom M. Chrátka 23, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37 956 485, SR, ktorý realizuje záložné právo predajom nehnuteľnosti bytu č. 6 na 1.p., vo vchode č.23 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných astiach a zariadeniach domu č.s. 511 a pozemku CKN parc.č. 700/46 o veľkosti 3930/193960 na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.250/25

TARCHY:

Záložné právo k bytu č.11 podľa § 15 zákona č.182/93 Z. z. v prospech spoločenstva „ Bytové spoločenstvo domu č.s.511, Žiar nad Hronom, Ul. M. Chrátka 23“.

Z-1154/2023 - exekučné záložné právo 278EX 434/23-20 zo dňa 07.07.2023 od Exekútorského úradu Revúca so sídlom Železničná 257/19, 050 01 Revúca, súdny exekútor JUDr. Marko Rus v prospech oprávneného: - 1) - Jakúbek Branislav nar.03.08.2007 a - 2) - Jakúbek Lukáš nar.14.11.2011 na byt č.6 na 1.p., vchod 23 a spoluvlastnícky podiel a spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.511 postaveného na CKN parc.č.700/46 a pozemku CKN

parc.č.700/46 o veľkosti 3930/193960 - listina zapísaná dňa 07.07.2023 - pol.749/23

Z-743/2024 - exekučné záložné právo 278EX 909/23-25 zo dňa 16.05.2024 od Exekútorského úradu Revúca so sídlom Železničná 257/19, 050 01 Revúca, súdny exekútor JUDr. Marko Rus v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, Česká republika, IČO: 24785199 na byt č.6 na 1.p., vchod 23 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č. s. 511 postaveného na CKN parc.č.700/46 a pozemku CKN parc.č.700/46 o veľkosti 3930/193960 - listina zapísaná dňa 16.05.2024 - pol.553/24

Z-2064/2024 - exekučné záložné právo 278EX 774/24-20 zo dňa 16.12.2024 od Exekútorského úradu Revúca so sídlom Železničná 257/19, 050 01 Revúca, súdny exekútor JUDr. Marko Rus v prospech oprávneného: AUTO DISKONT s.r.o., Šenkvičná cesta 14/F, Pezinok, IČO: 35899620, na byt č.6 na 1.p., vchod 23 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.511 postaveného na CKN parc.č.700/46 a pozemku CKN parc.č.700/46 o veľkosti 3930/193960 - listina zapísaná dňa 17.12.2024 - pol.1434/24

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok číslo 17/2025, Meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič, Dátum vyhotovenia: 07.04.2025, Všeobecná cena odhadu: 19 700,00 EUR			
L.	Najnižšie podanie	19 700,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobnú zábezpeku možno zložiť	
		1.) Dražobníkovi	
		• v peniazoch:	
		- prevodom na účet dražobníka	
		- vkladom v hotovosti na účet dražobníka	
		- v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou	
		(lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby)	
		• vo forme bankovej záruky	
		2.) Do notárskej úschovy	
		• v peniazoch	
		• vo forme bankovej záruky (prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi)	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK16 5600 0000 0055 8379 5003	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Pred dražbou: v kancelárii dražobníka Okružná 1326/3, 962 12 Detva v čase od 7,30 hod. do 14,00 hod.	
		V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.	
		Účet dražobníka: AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, SWIFT: KOMASK2X, vedený v Prima Banka, a. s., VS: 42025.	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby je povinný preukázať zloženie dražobnej zábezpeky 1.) pri prevode na účet – potvrdením 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 rovnajúca sa výške dražobnej zábezpeky bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky, 2.) pri vklade v hotovosti – potvrdením banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma rovnajúca sa výške dražobnej zábezpeky bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky, 3.) pri bankovej záruke – predložením záručnej listiny (bankovej záruky), 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, 4.) pri notárskej úschove – predložením 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, a to do 3 dní odo dňa udelenia príklepu. 5.) pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dobrovoľných dražieb a končí sa otvorením dobrovoľnej dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník vráti účastníkovi dražby bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokryva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“) sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s	

navrhovateľmi dobrovoľnej dražby inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby

Cenu dosiahnutú vydražením možno uhradiť v hotovosti do pokladne dražobníka alebo na bankový účet dražobníka číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, SWIFT: KOMASK2X, vedený v Prima Banka, a. s., VS: 42025.

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 vyššie uvedenej, a dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 07.05.2025 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 16.05.2025 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby preukazom totožnosti.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod.

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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva k predmetu dražby potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, dve vyhotovenia osvedčeného odpisu tejto notárskej zápisnice.

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 prieťahov. 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.

Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice dostanú predchádzajúci vlastníci 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z predchádzajúceho vlastníka predmetu 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	Galetová
d) sídlo	Bernoláková 5, 968 01 Nová Baňa