

X024221

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			500225B	
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	UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť	
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva			
b)	Orientačné/súpisné číslo			
c)	Názov obce		d) PSČ	972 01
e)	Štát			
IV.	IČO/ dátum narodenia			
C.	Miesto konania dražby			
D.	Dátum konania dražby			
E.	Čas konania dražby			
F.	Kolo dražby			
G.	Predmet dražby			
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
9286	Piešťany	Piešťany		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku	
5804/11	Zastavaná plocha a nádvorie	1730	1	
5804/6	Zastavaná plocha a nádvorie	434	1	
STAVBY:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámky
6936	5804/11	1730	9 – Bytový dom	Nebytový priestor č. 104, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 12 Bytový dom so súp. č. 6936, postavený na pozemku C par. č. 5804/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1730 m ² , vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na zastavanom a príslušnom pozemku o veľkosti 29900/531156
Výška spoluvlastníckeho podielu :				1/1
H:	Opis predmetu dražby			

Nebytový priestor č.104 na prízemí byt.domu č.s.6936, na ul. E.Belluša 6936/12 v k.ú. Piešťany**Popis domu:**

Bytový dom č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany je situovaný v okrese meste Piešťany, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). Bytový dom ma jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 5 nadzemných podlaží, čiastočne podkrovné podlažie.

Základy– základové konštrukcie tvoria základové pásy zo železobetónu s prehĺbeniami výtahových šacht doplnené železobetónovými pätkami pod stĺpmi zvislej nosnej konštrukcie situovanými v časti vnútornej dispozície.

Zvislé nosné konštrukcie- objekt je realizovaný ako murovaná stavba s murivom z tehloblokov zateplenom zatepľovacím systémom na báze polystyrénov

Vnútorne deliace priečky sú murované, omietnuté hladkou vápennou štukovou omietkou.

Vodorovné konštrukcie- sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami, v niektorých častiach so sadrokartónovými podhládmi, konštrukcia schodiska je železobetónová, s povrchom nástupní z terazzo.

Zastrešenie bez krytiny- konštrukcia strechy je sedlová, nad schodiskovými priestormi sú železobetónové monolitické stropné dosky.

Krytina strechy- ťažká škridla, na plochých častiach fólia typu Fatrafol Klmpiarske konštrukcie- z pozinkovaného a hliníkového plechu (atiky, rímasy, parapetné plechy).

Úpravy vnútorných povrchov- vápenné štukové omietky stien a stropov, v niektorých priestoroch sadrokartónové podhlady.

Úpravy vonkajších povrchov objekt je z vonkajšej strany zateplený doskovou tepelnou izoláciou a omietnutý vonkajšou tenkou vrstvou omietkou.

Dvere a vráta- v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarou odolnosťou, vstupné dvere kovovej /plastovej konštrukcie s bezpečnostným zasklením, vráta do priestorov garáží (vjazd do suterénu) sú hliníkové segmentové s diaľkovým ovládaním.

Okná - plastové- výplne okenných otvorov objektu sú plastové s izolačnými dvojsklami.

Povrchy podláh- nášľapnú vrstvu podláh komunikácií, spoločných priestorov bytovej časti tvorí dlažba terazzo, v suteréne z hladného drátkobetónu.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie a TÚV– každý byt a nebytový priestor samostatne. Elektroinštalácia- Vnútorne rozvody v podzemných podlažiach sú realizované v káblových žľaboch, v ostatných spoločných priestoroch pod omietkou.

Bleskozvod - aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

Vnútorný vodovod- rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

Vnútorná kanalizácia- kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr.

Vnútrotný plynovod - vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch. _

Vzduchotechnika- vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch. - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachtu, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach, rozvody pre vetranie priestorov pivníc.

Výťahy- osobné a nákladné výťahy

Ostatné- rozvody slaboprádu (telefón, optický internet a televízia, elektrická požiarne signalizácia)

Popis nebytového priestoru:

Predmetom dražby je nebytový priestor č.104 na prízemí/1.nadzemnom podlaží byt domu č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 v k.ú.Piešťany, obec Piešťany, ul. E.Belluša 6936/12, samostatne prístupný z exteriéru, s výkladcami do ulice, pozostávajúci zo vstupnej haly, z jedného otvoreného priestoru lekárne a zázemia, ktoré tvorí - kancelária, pracovňa+študovňa, chodba, príjem/sklad, kancelária, šatňa, predsieň+sprcha, WC, upratovačka+kotolňa, chodba, laboratórium, umývárň, sklad, chodba, kancelária ekonóma, kancelária vedúceho lekárne, nočná miestnosť, kuchyňa, denná miestnosť, kúpeľňa, WC. Okná sú plastové, s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené rámové, niektoré plné dyhované, osadené do obložkových zárubní. Podlahy sú z keramickej dlažby, v kanceláriách plávajúce laminátové. V hygienických zariadeniach sú keramické umývadlá, pákové nerezová vodovodná batéria, WC misy kombi, plastové sprchové kúty, keramický obklad stien. Kuchynské linky sú na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, vybavené nerezovými umývadlami, sporákom s keramickou platňou a el. rúrou. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné, panelovými radiátormi, zdrojom vykurovania je kotol na zemný plyn, zdrojom TUV je zásobník kombinovaný s kotlom ÚK. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeľáže, zabezpečovacieho zariadenia, kamerového systému.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Zádverie 21,0	21,00
Predajňa 88,40	88,40
Kancelária 13,0	13,00
Pracovňa+študovňa 29,40	29,40
Chodba 9,70	9,70
Príjem,sklad 8,2	8,20
Kancelária 9,2	9,20
Šatňa 3,80	3,80
Predsienka+Sprcha 3,6	3,60
WC 1,2	1,20
Upratovačka +kotolňa 1,4	1,40
Chodba 6,4	6,40
Laboratórium 4,0	4,00
Umyvárň,4,2	4,20
Sklad 4,2	4,20
Chodba 9,5	9,50
Kancelária ekonóma 18,3	18,30
Kancelária vedúceho lekárne 24,70	24,70
Nočná miestnosť 10,2	10,20
Denná miestnosť 20,5	20,50
Kúpeľňa 4,3	4,30
WC 1,5	1,50
Vypočítaná podlahová plocha	296,70

Bytový dom č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany je situovaný v

okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). Bytový dom ma jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 5 nadzemných podlaží, čiastočne podkrovné podlažie.

Nebytový priestor č.104 je situovaný na prízemí/1.nadzemnom podlaží byt domu č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, ul. E.Belluša 6936/12, je samostatne prístupný z exteriéru, s výkladcami do ulice (nie je priamo v obchodnej zóne). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska).

Pozemky parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
5804/6	Zast. pl. a nádvorie	434,00	29900/531156	24,43
5804/11	Zast.pl. a nádvorie	1730,00	29900/531156	97,39
Spolu výmera				121,82

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc.KN č.5804/6, 5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, situovaných v okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou a železničnou dopravou.

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

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

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 viazuje na predmete dražby

LV č. 9286

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. - 1481/2004

Na nebytový priestor č.104 na prízemí vrátane spoluvl.podielu na spol.častiach, spol.zariadeniach domu a k pozemkom par.č.5804/6, 5804/11 vo veľkosti 29900/531156 = Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO 31625657), k úveru, podľa záložnej zmluvy, vklad V-2295/2017 účinný dňa 24.08.2017 -2498/17

Poznámka:

P-325/2024 - POZNAMENÁVA SA: Na nebytový priestor č.104 na prízemí vrátane spoluvl. podielu na spol. častiach,

spol. zariadeniach domu a k pozemkom registra C KN par. č. 5804/6, 5804/11 vo veľkosti 29900/531156 - Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657), formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3767/24

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 32/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 299.000,- €			
L.	Najnižšie podanie	299.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- €
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.: 500225B (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: 12.05.2025 o 14:30 hod. 2. termín: 27.05.2025 o 14:30 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. 6936 na ul. E.Belluša v kat. úz. Piešťany, obec Piešťany. 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 prieťahov 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	Alan
c) priezvisko	Schwartz
d) sídlo	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava