

X023273

Licify s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 004/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Licify s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hroznová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	15	
c)	Názov obce	Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 915 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 45216/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 204 786	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Vladimír Fraňo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Haškova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	18	
c)	Názov obce	Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 915 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 918 460	
C.	Miesto konania dražby	Kongresová sála SALÓNİK GALÉRIA v hoteli GRAND hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín	
D.	Dátum konania dražby	26. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na listoch vlastníctva číslo 6302 a 8759 v okrese Prievidza, obec Prievidza, katastrálne územie Prievidza: 4-izbový byt číslo 7, evidovaný na LV č. 6302, nachádzajúci sa na treťom poschodí obytného domu, vchod číslo 47, súpisné číslo 30152, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 819/52838, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 - Nehuteľnosť (stavba) so súpisným číslo 30152, evidovaná na LV č. 6302, na pozemkoch registra CKN parcelné číslo 2552/1 a 2552/2, druh stavby 9 – bytový dom, popis stavby – bytový dom, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2552/1 pod stavbou s.č. 30152 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8759, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2552/2 pod stavbou s.č. 30152 nie je evidovaný na liste vlastníctva - Nehuteľnosť (pozemok) parcelné číslo 2552/1, evidovaný na LV č. 8759, o výmere 657 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 15 – pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 819/52838 (ďalej ako „Predmet dražby“) (Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)			
H:	Opis predmetu dražby		
<u>Popis bytového domu:</u> Bytový dom súpisné číslo 30152 je postavený na parcele číslo 2552/1 a 2552/2 v okresnom meste Prievidza			

na ulici Lúčna orientačné číslo 41,43,45 a 47. Dom má štyri vchody, jedno podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, v nadzemných podlažiach sú prevažne po dva byty. Vo vchodoch 41,43 a 45 je po 16 bytov, vo vchode 47 je 17 bytov. V bytovom dome je celkom 65 bytov. V rámci modernizácie bytového domu je v každom vchode novo zrekonštruovaný osobný výťah. Základy domu tvoria betónové pásy s vodorovnou hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú zo železobetónových panelov, obvodové steny sú dodatočne zateplené a opatrené povrchovou úpravou z farebnej silikátovej stierky. Strecha je plochá so zateplením a novšou hydroizoláciou. Schodisko je železobetónové montované, stupne a podesty majú povrch z PVC na pôvodnom brúsenom betóne, zábradlie je oceľové, omietky sú vápenné, sokel z olejového umývateľného náteru. Vstupné vchodové dvere z obidvoch strán do bytového domu sú plastové s presklením a okná v spoločných pivničných priestoroch sú nové plastové. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, zavedená je svetelná a zásuvková elektroinštalácia, STA, káblová TV, pevné telefónne linky, osadené sú protipožiarne hydranty. V podzemnom podlaží je vybudovaná samostatná plynová kotolňa s vonkajším nerezovým komínovým telesom. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1968.

Popis bytu:

Predmetom ohodnotenia je štvorizbový byt č. 7, nachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží (podľa LV 3.p.) vo vchode 47. Interiér bytu bol kompletne zrekonštruovaný, použité boli kvalitnejšie konštrukčné prvky, zariadenie predmety a spotrebiče. Po stavebných úpravách byt dispozične pozostáva z dvoch detských izieb, jednej spálne s výstupom na loggiu, obývacej izby spojenej s priestorom vstupnej chodby a novovytvorenej niky, prepojovacej chodby, kuchyne, kúpeľne s WC a pivnice umiestnenej v podzemnom podlaží.

Bytové jadro je murované, povrchy stien sú prevažne stierkované. Vstupné dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere sú drevené, dyhované a osadené do oblôžkových zárubní. Okná sú plastové s izolačným sklom, prevažne doplnené vonkajšími plastovými roletami a vnútornými hliníkovými horizontálnymi žalúziami. Nášľapné vrstvy podláh sú v izbách veľkoplošné plávajúce laminátové, v ostatných priestoroch je keramická dlažba. V kuchyni je rohová kuchynská linka s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a dvomi pákovými vodovodnými batériami. Do pracovnej dosky linky je zabudovaná štvorhoráková plynová varná doska a taktiež odsávač pár nad varnou doskou a elektrická rúra. Časti stien medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým mozaikovým obkladom. V kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová tvarovaná vaňa s bočnými masážnymi tryskami. Tvarované elipsovité umývadlo je zabudované v zavesenej toaletickej skrini, vodovodné batérie sú štýlové pákové, v niku je osadený kombizáchod s podomietkovou nádržkou, steny sú do výšky cca 2 m obložené keramickým obkladom, priestor kúpeľne s WC je umelo odvetraný do inštaláčnej šachty, teplá úžitková voda je privedená z centrálneho zdroja mimo bytu.

V predsieni pri vstupných dverách je novší domový vrátnik, nad dverami sú dve elektrické rozvodné skrinky s automatickými ističmi, kúrenie je ústredné teplovodné, radiátory sú rebrové liatinové, opatrené termoregulačnými ventilmi a doplnené dotykovými snímačmi pre rozpis spotreby tepla.

Loggia je dodatočne opatrená konštrukciou s tromi sťahovacími plastovými roletami, nášľapná vrstva podlahy je z keramickej mrazuvzdornej dlažby, na bočnej stene je osadená vonkajšia klimatizačná jednotka typ. Midea, technická údržba bytu je kvalitná.

Pivnica má omietnuté priečky, betónovú podlahu, zavedená je svetelná elektroinštalácia, vetracie podstropné oceľové okienko, ktoré je zabetónované drevenými doskami, dvere sú drevené hladké, osadené do oceľovej zárubne. Dverné krídlo je dodatočne opatrené oceľovou bezpečnostnou priečnou hasprou, údržba pivnice je primeraná.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Poznámky na LV č.6302:

- Na byt č. 47/7 - na OS Prievidza žaloba na určenie záložného práva k nehnuteľnosti pod sp. zn.č. 10C/151/2016 - P - 1028/2016 - VZ 5711/2016

- Na byt č. 47/7 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby splnomocnencom U9,a.s.Bratislava previesť záloh záložcom bez súhlasu záložného veriteľa Ing.arch. Gabrielom Szalayom - P - 4/2022 - VZ 132/2022

- Na byt číslo 7, vchod číslo 47, 3. poschodie: "Majetok zapísaný do konkurznej podstaty úpadcu Martin Filipkov, nar. 26.04.1964, trvale bytom Lúčna ulica 152/47, 971 01 Prievidza ako majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzky úpadcu - P 177/2024 - vz 1262/24

- Na byt č. 7, 3. poschodie, vchod č. 47 - oznámenie o dobrovoľnej dražbe dražobníka: Licify s.r.o., Nové Mesto nad Váhom, IČO: 54314585 v mene navrhovateľa: JUDr. Jaromír Fraňo, Nové Mesto nad Váhom, IČO: 37918460 ako správcu dlžníka Martina Filipkova, nar. 26.4.1964 - P 300/2024 - VZ 2429/2024

Poznámky na LV č. 8759:

- Na podiel 819/52838 - na OS Prievidza žaloba na určenie záložného práva k nehnuteľnosti pod sp. zn.č. 10C/151/2016 - P - 1028/2016 - VZ 5711/2016

- Na podiel 819/52838: "Majetok zapísaný do konkurznej podstaty úpadcu Martin Filipkov, nar. 26.04.1964, trvale bytom Lúčna ulica 152/47, 971 01 Prievidza ako majetok tretej osoby zabezpečujúci záväzky úpadcu - P 177/2024 - vz 1262/24

- Na spoluvlastnícky podiel 819/52838 - oznámenie o dobrovoľnej dražbe dražobníka: Licify s.r.o., Nové Mesto nad Váhom, IČO: 54314585 v mene navrhovateľa: JUDr. Jaromír Fraňo, Nové Mesto nad Váhom, IČO: 37918460 ako správcu dlžníka Martina Filipkova, nar. 26.4.1964 - P 300/2024 - VZ 2429/2024

Časť C Ľarchy na LV č. 6302:

- Záložné právo v prospech SVB Lúčna 1750 podľa parag.15 zák.č.182/1993 Zb - VZ 1039/96 - VZ 2643/11

- Právo zodpovedajúce vecnému bremenu na parc.c.2552/1, 2552/2 -právo stavby, vstupu a prechodu v prospech vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v zmysle par.c.23 zak.c.182/93 Z.z. v pl. znení.

- Na podiel OSBD-záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, š.p.ú. Bratislava na základe zmluvy o postúpení pohľadávky podľa § 524 O.z.3766/2001

- Na byt č. 47/7 - záložné právo v prospech Ing.arch.Gabriel Szalay, nar. 28.3.1954, bytom Prievidza na základe záložnej zmluvy - V 2782/2013 - VZ 3766/2013 (rozs.OS Prievidza č. 10C/151/2016 v spojení s KS Trenčín č. 19Co/26/2019 - určenie záložného práva) - Z 6136/2020 - VZ 278/2021

Časť C Ľarchy na LV č. 8759:

- Na podiel 819/52838 - záložné právo v prospech Ing.arch. Gabriel Szalay, nar. 28.3.1954, bytom Prievidza na základe záložnej zmluvy - V 2782/2013 - VZ 3766/2013 (rozs.OS Prievidza č. 10C/151/2016 v spojení s KS Trenčín č. 19Co/26/2019 - určenie záložného práva) - Z 6136/2020 - VZ 278/2021 Por. č.:107 Na byt č. 47/7 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby splnomocnencom U9,a.s.Bratislava previesť záloh záložcom bez súhlasu záložného veriteľa Ing.arch. Gabrielom Szalayom - P - 4/2022 - VZ 132/2022

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 05/2025 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556. Všeobecná hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom je 99.400 EUR			
L.	Najnižšie podanie	99.400,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		- bezhotovostný prevod na účet dražobníka v tvare IBAN: SK58 1100 0000 0029 4412 4448, VS: 004/2025 vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s. najneskôr do otvorenia dražby - v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, - dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK58 1100 0000 0029 4412 4448	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		- Na mieste konania dražby - GRAND Hotel, Trenčín - Hroznová 15, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (sídlo dražobníka)	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 3 pracovných dní od skončenia dražby alebo upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. ú. SK58 1100 0000 0029 4412 4448, vedený v peňažnom ústave Tatra banka, a.s., s variabilným symbolom 0042025 a to najneskôr 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. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka: 05.05.2025 o 10:00 hod 2. obhliadka: 12.05.2024 o 10:00 hod
	Miesto obhliadky	Na mieste predmetu dražby: Lúčna 47, 970 01 Prievidza
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č.: +421 915 850 667.
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. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.		
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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad