

X028344

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400225	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	17. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: 1/2, 1/2			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
6883	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves	
	Spišská Nová Ves		
	Spišská Nová Ves		
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
2093	5752	obytný dom	9
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa)	s.č. stavby	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: Parc. č. 5752, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 387 m2
Byt č.1, vchod 7, 7.p.,ulica Komenského 5, 7	2093	5752	216/10000
H: Opis predmetu dražby			
Byt č. 1, vo vchode č. 7, v bytovom dome s.č. 2093 k.ú. Spišská			

Nová Ves**Popis bytového domu súp. č. 2093 :**

Objekt je postavený ako radový, panelový, v Spišskej Novej Vsi na ulici Komenského č. 5, 7.

Dispozičné riešenie:

Obytný dom má 9 nadzemných podlaží (podľa LV : prízemie + 8 poschodí), má dva vchody zo severovýchodnej strany a dva vchody z juhozápadnej strany. Vo vestibule obytného domu je umiestnený výťah a dvojramenné schodisko. Na prízemí sú umiestnené spoločné priestory (miestnosť pre bicykle, pivnice). Na poschodiach sú umiestnené 2 byty (16 bytov v jednom vchode, spolu 32 bytových jednotiek v bytovom dome).

Lokalita v ktorej sa obytný dom nachádza - sídlisko MIER bolo postavené v sedemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou autobusovou hromadnou dopravou, zastávka je neďaleko obytného domu. Dvojizbový byt je I. kategórie.

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 216/10000. Obytný dom bol odovzdaný do užívania v roku **1973**. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (elektro, vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové, dodatočne zateplené kontaktným zatepľovacím systémom v roku 2013. Plochá strecha s izoláciou s ťažkých navarovných pásov s vnútornými odpadmi. Oplechovanie z pozinkovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s keramikou dlažbou, realizovanou v roku 2013. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné s olejovým soklom (realizované v roku 2013). Okná spoločných priestorov sú plastové, vymenené v roku 2013. Vstupné brány plastové so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom, vymenené v roku 2013. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z ocele. rúr. Vnútorne kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorne plynovod je z oceľových rúr. (všetky „stupačky“ boli vymenené v roku 2019). Výťah bol vymenený v roku 2023. Pivnice sú vytvorené z drevených latiek. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave.

Životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové - zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené .

Deliace konštrukcie - panelové.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.

Schodisko - železobetónové monolitické.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

Úpravy vonkajších povrchov - panel / kontaktný zatepl. systém + omietka.

Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - plastové.

Okná - plastové.

Povrchy podláh - keramické dlažby, v pivničných priestoroch sú betónové mazaniny (hladené).

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej vody z PVC rúr.

Vnútorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr.

Vnútorný plynovod - rozvod plynu z oceľových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - áno

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 1:

Predmetný byt č. 1 sa nachádza na 9. nadzemnom podlaží (podľa LV = 7. poschodie) a je orientovaný na juhozápad a severovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 51,60 m². Byt obsahuje dve izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a predsieň. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí bytového domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. Okná v dvoch izbách sú orientované na juhozápad, okno v kuchyni je orientované na severovýchod.

V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštaláčnom jadre (vo WC). Vykurovanie bytu je z centrálného zdroja, miestnej kotolne, s liatinovými vykurovacími telesami. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie.

Byt je takmer v pôvodnom stave, bytové jadro je umakartové. V roku 2013 boli vymenené plastové okná, v roku 2014 bola osadená kuchynská linka a keramický obklad v kuchyni, boli vymenené interiérové dvere a bola realizovaná plávajúca podlaha v predsieni a kuchyni. Príslušenstvo bytu je štandardné, umývadlo v kúpeľni je keramické, vaňa je smaltovaná, WC misa je stojatá, vodovodné batérie pákové. Omietky stien a stropov sú stierkové. Podlahy v izbách sú laminátové, plávajúce, v kúpeľni a WC je PVC podlaha (linoleum). V kúpeľni a WC je na umakartových stenách vodoodolná tapeta. Dvere sú drevené, dyhované, osadené v kovových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami. Kuchynská linka je na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, nerezový drez s pákovou batériou.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 3,45*1,85	6,38
kúpeľňa 1,60*1,58	2,53
WC 0,83*1,17	0,97
kuchyňa 3,45*3,00+0,94*1,60	11,85
izba 3,45*3,08	10,63
izba 3,45*4,73	16,32
Výmera bytu bez pivnice	48,68
pivnica 1,41*2,07	2,92
Vypočítaná podlahová plocha	51,60

POZEMOK PARC. REG. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
5752	zastavaná plocha a nádvorie	387,00	1/1	216/10000	8,36

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 57520, ktorý je zastavaný bytovým domom súp. č. 2093, situovaný v intraviláne (západná poloha) mesta Spišská Nová Ves. Podiel spoluvlastníka je určený na 216/10000 t.j. $(216/10000) \cdot 387 = 8,36$ m². Pozemok je rovinatý, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Komenského, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávok MHD. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď 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 viazujuce na predmete dražby

LV č. 6883

vl. č. 31

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V-2708/04-260/2005,

Zmluva o zriadení záložného práva V -1561/2014 zo dňa 29.7.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na nehn. byt č.1, 7 posch., orient.č. 7, sč. 2093 bytového domu, podiel 216/ 10 000-in na spol.častiach, spol.zariadeniach domu a pozemku č.5752-2543/2014,

Poznámka:

Uznesenie Mestského súdu Košice Sp.zn.: 87OdK/71/2024 zo dňa 22.10.2024 o vyhlásení konkurzu dňom 29.10.2024 na majetok dlžníka- P-512/2024 -2677/2024;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech- Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P- 32/2025-199/2025;

vi. č. 39

2810/2010, Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V 2089/2010 -

Zmluva o zriadení záložného práva V -1561/2014 zo dňa 29.7.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na nehn. byt č. 1, 7 posch., orient. č. 7, sč. 2093 bytového domu, podiel 216/ 10 000-in na spol.časťach, spol.zariadeniach domu a pozemku č.5752-2543/2014,

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech- Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P- 32/2025-199/2025;

Poznamenáva sa Uznesenie Mestského súdu v Košiciach, sp.zn. 32OdK/168/2024 zo dňa 19.12.2024, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 250/2024 zo dňa 30.12.2024, ktorým súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka: Mária Tobiašová, nar. 12.03.1982, bytom: Komenského 2093/7, 052 01 Spišská Nová Ves - P-51/2025-421/2025;

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 16/2025, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 81.700,- €			
L.	Najnižšie podanie	81.700,- €	
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.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400225 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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		SK39 0900 0000 0051 6341 2897	
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.	
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. úč.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 26.05.2025 o 15:30 hod. Obhliadka 2: 10.06.2025 o 15:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 2093 na ulici Komenského v obci Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. 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