

X026912

MARENČÍK dražby, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 01/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Snežienkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1726/4	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 38932/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 172 022	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. 1812, Ul. Hviezdoslavova 34, Zlaté Moravce (bližšie špecifikovaní podľa LV č.4725, v zastúpení správcom nehnuteľnosti SLUŽBYT Zlaté Moravce, mestský podnik	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Radlinského	
b) Orientačné/súpisné číslo		14	
c) Názov obce		Zlaté Moravce	d) PSČ 95301
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	18 047 343	
C.	Miesto konania dražby	Hotel ViOn, Továrenská 2108/64, 953 01 Zlaté Moravce – zasadacia miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	18. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve dlžníka: Nevínová Božena r. Nevínová, nar. 07.08.1955, trvale bytom Hviezdoslavova 34 , Zlaté Moravce, štátny občan SR, nachádzajúce sa v katastrálnom území Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálny odbor na LV č. 4725 ako: • byt č. 59 na 11.p., vchod o. č. 34 nachádzajúci sa v časti bytového domu o. č. 34 so súp.č. 1812 postaveného na parcele registra „C“ parc. č. 1100/86 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m2, na ul. Hviezdoslavova v Zlatých Moravciach • spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu bytového domu o. č. 34 so súp. č. 1812 o veľkosti 5980/390350 • spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 1100/86 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m2 a parcely registra „C“ parc. č. 1100/111 druh pozemku: Ostatné plochy 36 m2, o veľkosti 5980/390350			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetný byt sa nachádza v bytovom dome na Hviezdoslavovej ulici č. 34 v okresnom meste Zlaté Moravce. Stavba je prístupná priamo z ulice. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete. <i>Bytový dom má trinásť nadzemných podlaží (prízemie a dvanásť poschodí). Na prízemí sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory. V</i>			

nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 1 vchod. Na poschodiach je umiestnených 6 bytových jednotiek V bytovom dome je osobný a nákladný výťah.

Spoločné časti domu:

Zvislé konštrukcie – nosné steny sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm výšky 2 650 mm skladobných širok 2 400, 3 450, 3 600 a 4 800 mm. Použitý bol betón B 250. Pre vzájomné spojenie mali dielce pred montážou vo všetkých rohoch obnaženú výstuž. Dielce sú plné alebo s otvormi na osadenie zárubní. Priečky sú z betónových dielcov hrúbky 60 mm s úpravou ostenia pre dodatočne montovateľnú zárubeň. Kvalita betónu priečok je B 250. Deliaca priečka k bytovému jadru je z ocelových profilov opláštených doskami. Obvodový plášť v priečeli (hrúbky 240 mm) je vytvorený zo pórobetónových panelov. Je predsadený pred priečne nosné steny a ukladán na konzoly privarené k nosnej konštrukcii. Na zachytenie vodorovných síl sú obvodové panely prichytené k stropom a k nosným stenám príchytami z betonárskej ocele. Štítové steny sú dvojvrstvovej konštrukcie s vnútornou železobetónovou nosnou stenou hrúbky 140 mm a obkladom z pórobetónových panelov hrúbky 240 mm. Medzi nimi je vzduchová medzera šírky 15 mm. Atika je v štítoch vytvorená prečnievajúcimi pórobetónovými panelmi pružne ukotvenými k stropom. Atika v priečeli je ako samostatný dielec uložená na ocelových konzolách tvaru Z a prichytená betonárskou výstužou k stropným panelom. Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov hrúbky 120, 140 alebo 150 mm podľa typu technológie a stupňa racionalizácie. Použitá kvalita betónu je B 250. Strop nad suterénom je z vrstvených panelov vytvorených zo 150 mm železobetónovej vrstvy, tepelnoizolačnej vrstvy z penového polystyrénu hrúbky 20 mm a cementového poteru hrúbky 30 mm. Po obvode stropných panelov sú drážky pre rozvod elektroinštalácie. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené štukovou omietkou. Schodišťa sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s finálnou povrchovou úpravou TERACO. Kvalita betónu prvkov schodišťa je B 250. Schodište je oddelené od bytových priestorov železobetónovými stenami hrúbky 250 mm. Výťahové šachty sa nachádzajú v zrkadle schodišťa. Balkóny sú vytvorené ako železobetónové stropné panely s prečnievajúcou konzolou. Strecha - jednoplášťová plochá konštrukcia. Tepelnoizolačná vrstva strechy je vytvorená z pórobetónových dosiek hrúbky 240 mm ukladáných v spáde na terče z cementovej malty / škvarovým násypom premennej hrúbky 50 – 230 mm, na ktorý sú ukladané pórobetónové dosky hrúbky 150 mm. Na streche sa nachádzajú dymové klapky na odvetranie schodiska, jednotky DVJ na odvetranie bytových jadier, prípadne strojovne výťahov. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech. Úpravy povrchov - fasáda je upravená kontaktným zatepľovacím systémom, vnútorné omietky hladké. Výplne otvorov - okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú prevažne hladké v ocelových zárubniach. Vstupné dvere sú hliníkové. Podlahy - Na chodbách pri bytoch a na podestách schodiska sú PVC podlahy a dlažba. Bytový dom je zateplený,

Spoločné zariadenia:

Rozvod plynu -

Elektroinštalácia -

Centrálny rozvod vody -

Kanalizačné zvody (splaškové a dažďové) -

Vykurovanie -

Slaboprúdové rozvody -

Bleskozvod.

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

Byť sa nachádza na v krajnej sekcii domu na 10. poschodí (11. nadzemnom podlaží). Byť pozostáva z 2 izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne, WC, šatníka, 2x balkóna a pivnice na prízemí bytového domu.

Vybavenie bytu (**nakoľko nebola umožnená obhliadka bytu predpokladám štandardné vybavenie bytu**)

Podlahy v izbách laminátová podlaha, v kúpeľni, kuchyni keramická dlažba

Okná a balkónové dvere plastové dvojkomorové

Vnútorne dvere - dýhované , vstupné dvere drevené ,

Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné, vykurovacie telesá - radiátory oceľové panelové ,

Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe,

Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - pákové

Vnútorne povrchy - vápenno cementové omietky,

Vybavenie kúpeľne/ WC- vaňa a umývadlo/ záchod keramická misa

Vybavenie kuchyne - plynový sporák, nerezový drez, kuchynská linka,

Bytové jadro - pôvodné umakartové

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

v časti B LV č. 4725 v Poznámkach sú zapísané

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č.1812, Hviezdoslavova 34, Zlaté Moravce, v zast. SLUŽBYT Zlaté Moravce, mestský podnik so sídlom Radlinského 14, 953 01 Zlaté Moravce, IČO:18 047 343, formou predaja nehnuteľnosti: byt č.59, 11p., vch.34 v bytovom dome s.č.1812 na CKN p.č.1100/86, podiel na spoločn.častiach a spoločn.zariad.domu a k pozemkom o veľk. 5980/390350 (záložné právo v zmysle §15 zák.č. 182/1993 Z.z.), P 8/2025.- č.z.69/2;

v časti C LV č. 4725 v Ťarchách sú zapísané :

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa zákona č.182/93,§ 15 a čl.XI/2 zmluvy o prevode

- Vecné bremeno zo zákona č.610/2003 Z.z. v prospech Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, Bratislava, IČO:35 765 143 viaznúce k bytovému domu s.č.1812 na p.č.1100/86, Z 677/2010-č.z.322/2010;

Iné údaje : bez zápisu

Poznámka : bez zápisu

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 38/2025 vypracoval dňa 31.03.2025 znalec Ing. Martin Hrnčiar, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 915 232. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 73.400,-€.

L. Najnižšie podanie 73.400,- EUR

M. Minimálne prihodenie 1.000,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka
b. zložením v hotovosti na účet dražobníka
c. zložením v hotovosti do pokladne dražobníka
d. bankovou zárukou
e. formou notárskej úschovy
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky VÚB, a.s., č. ú. SK 33 0200 0000 0035 1560 8959

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s., č. ú. SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, účastník dražby uvedie ako ŠS dátum narodenia, resp. IČO, vo VS uvedie číslo dražby, v popise uvedie meno a priezvisko, resp. obchodné meno b. zložením v hotovosti na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s., č. ú. SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, účastník dražby uvedie ako ŠS dátum narodenia, resp. IČO, vo VS uvedie číslo dražby, v popise uvedie meno a priezvisko, resp. obchodné meno c. zložením v hotovosti v mieste konania dražby ako je uvedené vyššie d. bankovou zárukou – ako veriteľ z bankovej záruky bude uvedený dražobník – MARENČÍK dražby, s.r.o., IČO: 48 172 022, so sídlom Snežienkova 1726/4, 949 01 Nitra e. formou notárskej úschovy – ako príjemca z notárskej úschovy bude uvedený dražobník – MARENČÍK dražby, s.r.o., IČO: 48 172 022, so sídlom Snežienkova 1726/4, 949 01 Nitra
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a. originál výpisu z bankového účtu – dokladu o odpísaní peňažných prostriedkov z účtu, potvrdenie banky b. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti c. príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom d. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky e. originál listiny preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	a. bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby b. výdavkovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom c. vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorá nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
V zmysle § 26 ods. 3, 4 a 5 Z. č. 527/2002 Z.z., 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, a ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s	

navrhovateľom dražby nedohodli inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka na bankový účet vedený vo VÚB, a.s. č.ú.: SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, vo VS uvedie číslo dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka: 03.06.2025 o 09:00 hod 2. obhliadka: 04.06.2025 o 09:00 hod
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení, a to na t. č.: 0948 663 906
	Organizačné opatrenia	Zúčemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky v čase od 08:00 – 16:00 hod.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplattení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
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	Martin	
c) priezvisko	Výskok	
d) sídlo	Februárova 153/3, 958 01 Partizánske	