

X029402

AUKCIE - REALITY, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		25/11/20	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKCIE - REALITY, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		167/13	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 82943/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	55 689 949	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 2187, na ulici Komenského v Žiline, zapísaný na LV č. 5080 k. ú. Žilina, zastúpení správcou Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tulská	
b) Orientačné/súpisné číslo		33	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Dr, vložka číslo: 75/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 176 265	
C.	Miesto konania dražby	Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulská 33, 010 08 Žilina, zasadačka II. poschodie č. 201	
D.	Dátum konania dražby	23. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	14.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností, pre k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 5080, a to: byt č. 4, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 1, ulica Komenského v Žiline, v bytovom dome súp. č. 2187, postavenom na pozemku parcela CKN číslo 6590 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 53/1572.			
H:	Opis predmetu dražby		
Obytný dom č. s. 2187 je postavený ako súčasť KBV mesta Žilina - sídliska Hliny III, pri ul. Komenského, ktorý je situovaný východne od centra mesta. Z pohľadu urbanistickej zástavby ide o samostatne stojaci obytný dom, postavený na rovinatom teréne dodávateľským spôsobom ako typizovaný objekt v panelovej sústave. Dom má 2 sekcie - schodišťa situované vo vnút. - stredových priestoroch - dvojramenné, bez výťahov, má 1x prízemie a 4x poschodie, so zvýšeným technickým prízemím, je celý podpivničený. Byty sú situované po celom obvode obytného domu, navzájom sú oddelené vnút. priečkami a strednou sekciou, v ktorej je umiestnené schodište. V každom vchode sú na každom podlaží 3 b.j., len na prízemí sú v každom vchode po 2 b.j. Celkový počet bytov v obytnom dome je 28 b.j. Hodnotený byt č. 4 sa nachádza vo vchode č. 1 na II.NP (1. poschodie) ako stredný s orientáciou na západ. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1961, teda má 64 rokov a na bytovom dome boli vykonané stavebné úpravy od r. 1996 – 2017. Na bytovom dome bola od r. 1996 – 2017 vykonaná rekonštrukcia - modernizácia v rozsahu – v r. 1996 – obnova obvodového plášťa a strešného plášťa zateplením, zateplenie stropov v I.PP, v r. 2018 – výmena vstupných dverí, schodiskových a pívničných okien, v r. 2019 – výmena			

rozvodov vody, kanalizácie, plynu a vzduchotechniky, v r. 2017 – hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy. Založenie objektu - bytového domu je na žel. bet. základových pásoch - roštach, steny domu sú z celostenových betónových panelov hr. 30 cm, s vonk. zateplením hr. 10 cm polystyrénom v r. 1996, deliace priečky sú rovnako celostenové betónové panely v hr. 15 cm, stropy sú žel. bet. prefabrikované panely s rovným podhladom, na pivniciach v r. 1996 zateplené, schodišťa sú montované, žel. betónové prefabrikované - dvojramenné s povrchom stupňov z PVC, podesty a medzipodesty s povrchom z PVC. Dvere v spoločných priestoroch sú drevené - hladké, v pivničných priestoroch sú drevené laťkové, vchodové dvere z čelnej a zadnej strany do obytného domu sú plastové - presklenné s tepelnoizolačným dvojsklom vymenené v r. 1996, vstupné dvere do bytov sú drevené - protipožiarne bezpečnostné, okná v I.PP - pivnice a schodišťové okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom vymenené v r. 1996. Zastrešenie domu je plochou strechou, krytina je z natavenej ťažkej asfaltovej lepenky vymenenej v r. 1996 vrátane zateplenia strešnej konštrukcie priemernej hrúbky 10 cm vyspávaným polystyrénom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú na báze umelých látok, sokel je vyhotovený z rovnakého materiálu odlišnej farby s povrchovou omietkou marmolit, vnút. omietky spoločných priestorov domu sú vápenné - hladké, vybavenie domu technickými zariadeniami a rozvodmi inštalácií je na štandardnej úrovni. V I.PP sa nachádzajú - sušiarne, práčovne, manglovne, priestory pre bicykle a kočíky, pivnice k jednotlivým b.j. Dom je napojený na všetky verejné inž. siete vrátane rozvodu centrálneho vykurovania z výmenníkovej stanice, situovanej v blízkosti obytného domu, dom má zriadený rozvod STA a SKT, bleskozvodu, telefónu, plynu, kanalizácie, S + T vody.

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

Predmetom dražby je 2-izbový byt situovaný na 1. poschodí – II.NP uvedeného domu - vchod č. 1. Vlastný byt je v pôvodnom prevedení, vymenené boli len pôvodné drevené zdvojené okná za plastové s tepelnoizolačným dvojsklom. Vnút. omietky v celom byte sú v prevládajúcom vyhotovení vápenné hladké, okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom, z vnút. strany hliníkové žalúzie, vstupné dvere sú drevené bezpečnostné protipožiarne, interiérové dvere sú drevené plné alebo presklenné osadené v oceleových zárubniach, podlahy v obytných miestnostiach sú drevené - parkety, v ostatných miestnostiach prevláda PVC, keramický obklad je v kuchyni pri sporáku a dreze, vykurovanie je panelovými oceľovými vykurovacími telesami s termoventilmi a meračmi tepla, rozvod vody S + T a kanalizácia do verejnej siete. Bytové jadro je pôvodné - umakartové, vaňa je smaltovaná s 1x pákovou batériou so sprchou, umývadlo je smaltované otočné, WC je v samostatnej miestnosti splachovacie - kombi, v kuchyni je plynový sporák s el. rúrou, 1x odsávač pár, 1x smaltovaný drez s 1x pákovou batériou, kuchynská linka je na báze dreva dl. 1,60 m. V byte je rozvod SKT, STA a internet. Byt má samostatné meranie spotreby el. energie umiestnené mimo bytu - na schodišti, merače TUV, S a zemného plynu sú umiestnené v bytovom jadre umiestnenom vo WC. Súčasťou bytu je 1x pivnica. Vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol sprístupnený znalcom, pre vypracovanie VŠH boli použité klasické - štandardné prvky.

I.	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby
----	--

žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Z dôvodu nesprístupnenia bytu za účelom obhliadky znalcom - z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, a to Odborné vyjadrenie č. 19/2025 znalca Ing. Viktora Babku

L.	Najnižšie podanie	120.000 Eur
----	-------------------	-------------

M.	Minimálne prihodenie	1.000 Eur
----	----------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000 Eur
----	--------------------	----------	------------

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

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 4215 6358 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 1125. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby, pričom zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti je v deň konania dražby možné výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK45 1100 0000 0029 4215 6358
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Sládkovičova 13 010 01 Žilina, v deň konania dražby výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením Tulsá 33, 010 08 Žilina
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 1125, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 1125, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. 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 jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Dňa 18.06.2025 o 16.00 hod. a dňa 19.06.2025 o 16.00 hod.
	Miesto obhliadky
	Pred predmetom dražby. V prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby sa záujemci prihlásia najneskôr jeden deň vopred na tel. čísle: +421 903 514 563 alebo na mail: martin@chlapik.eu
	Organizačné opatrenia
	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2007 Z. z. povinný	

odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 300 Eur znáša vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom 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	Martina
c) priezvisko	Harantová
d) sídlo	Poštová 1, 010 08 Žilina