

X030102

AUKCIE - REALITY, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1K/32/10/251	
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	JUDr. Ing. Martin Chlapík LL.M., Sládkovičova 13, 010 01 Žilina, zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S1625, správca úpadcu Ing. Jaroslav Hronček, nar. 04.08.1959, Javorová 3330/9, 960 01 Zvolen, v konkurze vedenom pred OS Banská Bystrica sp. zn. 1K/32/2010	
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	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 219 663	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jozef Brázdil, PhD. Bystrický rad 314/69, Zvolen 960 01	
D.	Dátum konania dražby	25. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Stavba - rozostavaná rekreačná chata bez súp. čísla postavená na pozemku parc. CKN č. 7400/202 a pozemok parc. CKN č. 7400/002 o výmere 100 m2 zastavaná plocha a nádvorie zapísané na LV č. 2899 k. ú. Kokava nad Rimavicou obec Kokava nad Rimavicou okres Poltár, podiel 1/1.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmet dražby nedokončená rekreačná chaty bez súp. č. postavená na pozemku parc. CKN č. 7400/202 sa nachádza v k. ú. Kokava nad Rimavicou, obec Kokava nad Rimavicou, okr. Poltár, mimo zastavaného územia obce, v rekreačnej oblasti Kokava – Háj, v zástavbe samostatných rekreačných chat, ktorá poskytuje výborné podmienky pre zimnú a letnú turistiku. Lokalita je vyhľadávaná na výstavbu rekreačných chat. Uvedená lokalita je priamo prístupná z hlavnej komunikácie v smere na Látky a Zvolen, vzdialená 11 km od Kokavy nad Rimavicou. Chata je prístupná po nespevnenej komunikácii, ktorá prechádza čiastočne aj bývalou zjazdovkou, ktorá sa po cca 500 m napája na hlavnú komunikáciu. Daná lokalita je vybavená verejnými rozvodmi inžinierskych sietí v rozsahu elektrickej siete, vlastného zdroja vody - studne ako aj kanalizácie do vlastnej žumpy. Dopyt obyvateľstva po podobných nehnuteľnostiach - charakteru rekreačnej chaty je v rovnováhe s ponukou v tejto lokalite.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		

Predmet dražby je samostatne stojaci (izolovaný), 3-podlažný (prízemie - I.NP, poschodie - II.NP a podkrovie), nepodpivničený, murovaný objekt rekreačnej chaty, obdĺžnikového pôdorysu, zastrešený dreveným krovom sedlového tvaru s využitím podkrovia, postavený na rovinatom teréne svojpomocne v k. ú. Kokava nad Rimavicou v rekreačnej oblasti Kokova – Háj so začiatkom stavby od roku 2000. Základy rekreačnej chaty sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové murivo v I.NP je zo škvarobet. tvaroviek v skl. hr. do 40 cm, v II.NP a podkroví je z tehloblokov v skl. hr. do 40 cm, deliace konštrukcie sú z rovnakého materiálu - tehlové, strop nad I.NP je žel. bet. s rovným podhľadom, v II.NP je drevený trámový s viditeľnými trámami, nad podkrovím nie je vyhotovený strop, tvorí ho drevený podhľad strešnej nosnej konštrukcie, vnút. omietky v I.NP a II.NP budú MV hladké, v podkroví bude drevený obklad so zateplením pripevnený na strešnú konštrukciu, fasádna omietka bude v I.NP a II.NP zo 4 strán na báze umelých látok - brizolit, v podkroví bude z dvoch čelných strán z rovnakého materiálu, sokel v I.NP bude z umelého kameňa, zastrešenie je dreveným krovom sedlového tvaru, krytina na krove je z pozink. plechu, klamp. konštrukcie budú z pozink. plechu, na streche bude osadený bleskozvod, schody z I.NP do II.NP a z II.NP do podkrovia sú jednoramenné žel. bet., ktoré budú s povrchovou úpravou z keram. dlažby, podlahy v I.NP sú bet. a povrchová úprava bude keram. dlažba, v II.NP sú bet. s cem. poterom, povrchová úprava bude z PVC (v soc. priestoroch bude keram. dlažba), v podkroví bude drevená - palubovka, okná v celej chate sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom, interiérové dvere v celej chate budú drevené rámové osadené do drevenej zárubne, vstupné dvere v I.NP drevené rámové, čiastočne presklenné osadené do drevenej zárubne, v I.NP - o II.NP a podkroví budú vstupné sú drevené rámové bezpečnostné protipožiarne čiastočne presklenné s tepelnoizolačným dvojsklom, na ktorých budú z vonk. strany oceľové mreže, vykurovanie je centrálné teplovodné z 1x kotla ÚK na el. energiu (v I.NP podlahové, v II.NP a podkroví oceľové vykurovacie panely), elektroinštalácia bude v I.NP svetelná a motorická, v II.NP a podkroví svetelná, RS bude v I.NP s automatickými ističmi, kanalizácia v I.NP a II.NP je z PVC, rozvod vody bude v I.NP a II.NP - S+T, ohrev TÚV bude z 1x el. zásobníkového bojlera. . Zariadenie predmetu v I.NP v kuchyni bude 1x sporák na el. energiu, 1x odsávač pár, 1x drezové umývadlo nerezové s 1x pákovou batériou, kuchynská linka bude na báze dreva, vo WC bude 1x splachovacie kombi WC, 1x keram. umývadlo s 1x pákovou batériou, keram. obklad stien bude v kuchyni pri sporáku a dreze, vo WC na vnút. stenách do výšky 1,00 m, v II.NP v kúpeľni spoločnej s WC bude 1x sprchovací kút s 1x pákovou batériou so sprchou, 1x keram. umývadlo s 1x pákovou batériou, 1x splachovacie kombi WC, keram. obklad bude na vnút. stenách po strop. Súčasťou chaty je v II.NP a podkroví loggia.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 24/2025 znalca Ing. Viktor Babka, Závodská cesta 3740/60, 010 01 Žilina.			
L.	Najnižšie podanie	35.000 Eur	
M.	Minimálne prihodenie	500 Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000 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 125. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou a ani v hotovosti s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK45 1100 0000 0029 4215 6358	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sládkovičova 13 Žilina v deň konania dražby výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 125, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 125, 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 16.06.2024 o 16.30 hod. a dňa 18.06.2024 o 16.30 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 prietahov 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	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen