

X030103

AUKCIE - REALITY, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1K/32/10/252	
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	11.40 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Stavba - rozostavaná rekreačná chata bez súp. čísla postavená na pozemku parc. CKN č. 520 a pozemok parc. CKN č. 520 o výmere 109 m2 zastavaná plocha a nádvorie zapísané na LV č. 421 k. ú. Látky obec Látky okres Detva, podiel 1/1.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmet dražby nedokončená rekreačná chata bez súp. č. postavená na pozemku parc. CKN č. 520 sa nachádza v k. ú. Látky, obec Látky, okr. Detva, mimo zastavaného územia obce, v rekreačnej - chatovej oblasti Látky - Prašivá, v zástavbe samostatných rekreačných chat - oproti hotelu Zerrenpach Látky so známou lyžiarskou zjazdovkou, situovaná za hlavnou komunikáciou Látky - Hnúšťa - 900 m v smere na Látky, ktorá poskytuje výborné podmienky pre zimnú a letnú turistiku. Lokalita je vyhľadávaná na výstavbu rekreačných chat. Uvedená lokalita je priamo prístupná z nespevnených komunikácií s povrchovou úpravou z makadamu, ktoré sa napájajú na štátnu cestu smer Hriňová - Kokava nad Rimavicou po cca 900 m. Rekreačná - chatová oblasť Látky - Prašivá je vzdialená od obce Látky do 5 km v smere na obec Hnúšťa. Osada Látky pôvodne patrila do obce Málinec, okr. Lučenec, ku ktorej patrili aj ďalšie menšie osady - Nový Svet, Mláky, Polianky, Paseky. Obec vznikla osamostatnením osady Látky, pričlenením niektorých osád od obce Málinec. 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 – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby je samostatne stojaci (izolovaný), 2-podlažný (prízemie - I.NP, podkrovia - II.NP), nepodpivničený, murovaný objekt rekreačnej chaty, obdĺžnikového pôdorysu, zastrešený dreveným krovom sedlového tvaru s využitím podkrovia, postavený na mierne svahovitom teréne svojpomocne v k. ú. Látky v rekreačnej oblasti Látky. Objekt nedokončenej rekreačnej chaty bez súp. č. na pozemku parc. CKN č. 520 je postavený v súčasnej dobe v hrubej stavbe - uzatvorený, značne poškodený - rozbité okná, vylomené dvere, zvlhnuté obvodové steny v I.NP, opadaná omietka, zariadenie predmetu nie sú osadené žiadne, objekt je bez údržby, vykurovania, v značne zlom technickom stave, bez väčšej opravy a údržby nie je schopný užívania. Rekreačná chata je stavaná už od r. 1983, termín dokončenia stavby mal byť do 20.06.1986. Termín dokončenia nebol dodržaný, stavebné povolenie nebolo nikdy predĺžené stavba do dnešného dňa nie je dokončená a skolaudovaná. Z uvedeného dôvodu - dlhodobá výstavba sú už poškodené do dnešného dňa aj prvky, ktoré boli už dokončené. Životnosť stavieb podobného prevedenia je 80 rokov, vzhľadom na technický stav objektu je životnosť znížená na 70 rokov. Základy rekreačnej chaty sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, podmurovka je bet. v priem. výške do 50 cm, zvislé obvodové murivo je v celom objekte murované z tehál v skl. hr. do 40 cm, deliace konštrukcie sú z rovnakého materiálu - tehlové, strop nad I.NP je žel. bet. s rovným podhlľadom, nad II.NP je drevený trámový čiastočne obitý dreveným podhlľadom, vnút. omietky v I.NP a II.NP sú MV hladké, fasádna omietka je v I.NP z 3 strán a v II.NP zo 4 strán brizolitová, v podkroví sú z dvoch strán - čelných obité dreveným obkladom, sokel je vybudovaný z keram. obkladu z 3 strán, zastrešenie je dreveným krovom sedlového tvaru, krytina na krove je z pozink. plechu, klamp. konštrukcie sú z pozink. plechu, na streche bude osadený bleskozvod, schody z I.NP do II.NP sú drevené bez podstupníc, z II.NP do podkrovia sú oceľové, podlahy v I.NP sú bet. s cem. poterom na ktorých bude keram. dlažba, v II.NP sú bet. s cem. poterom na ktorých bude PVC, v podkroví je drevená - palubovka, okná v celej chate sú drevené zdvojené, interiérové dvere v celej chate budú drevené hladké plné alebo presklenné, vstupné dvere v I.NP sú drevené rámové - laťkové, čiastočne presklenné osadené do oceľovej zárubne, vykurovanie v I.NP bude zo zabudovaného krbu na tuhé palivo s uzatvoreným ohniskom, v II.NP sú 1x kachle na tuhé palivo, v podkroví bude 1x kachle na tuhé palivo, 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 je z PVC, rozvod vody bude v I.NP - S+T, ohrev TUV bude z 1x el. zásobníkového bojlera, v I.NP bude 1x krb na tuhé palivo s uzatvoreným ohniskom. Zariadenie predmetu v I.NP v kuchyni bude 1x sporák na el. energiu, 1x drezové umývadlo nerezové s 1x pákovou batériou, kuchynská linka bude na báze dreva, vo WC bude 1x splachovacie kombi WC, v kúpeľni bude 1x sprchovací kút s 1x pákovou batériou so sprchou, 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 kúpeľni 2x na vnút. stenách po strop. Súčasťou chaty je v II.NP balkón nad 5 m².

I. Práva a záväzky viaznúce 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. 25/2025 znalca Ing. Viktor Babka, Závodská cesta 3740/60, 010 01 Žilina.

L. Najnižšie podanie

22.000 Eur

M. Minimálne prihodenie

500 Eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 5.000 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 225. 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 225, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 225, 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 17.00 hod. a dňa 18.06.2024 o 17.00 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
-----------	--

- | | |
|--|--|
| | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p> |
|--|--|

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen