

X035338

NAJ dražby s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		826/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	NAJ dražby s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska 4507	
b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 08
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 62147/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 721 847	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB Jilemnického 51	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4008	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 994 983	
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin, ul. Kozmonautov 35, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	12. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
byt č.7 na 2.p., vchod č.51 v bytovom dome súpisné číslo 4008 na pozemku registra C KN parcelné číslo 502/10 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s.č. 4008 o veľkosti 6514/243343-ín a na pozemku reg. C KN parc.č. 502/10, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m² o veľkosti 6514/243343-ín zapísaný na LV č. 2363 v katastrálnom území Záturčie			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má jeden vchod, je prístupný priamo z existujúcej komunikácie – Ul. Jilemnického na sídlisku Sever v Martine. Lokalita je zastavaná bytovými domami podobného charakteru (vežové aj radové) a občianskou vybavenosťou, nachádzajú sa tu aj administratívne budovy a budovy občianskej vybavenosti. Bytový dom pozostáva z jedenástich podlaží, z toho 1. NP (prízemie) je technické podlažie. Na každom podlaží sa nachádzajú 4 byty, v prízemí sa nachádzajú spoločné priestory domu a pivnice pre byty. V dome je celkovo 40 bytov. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1964, je v dobrom stavebnotechnickom stave, so zabezpečenou údržbou. Obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, zateplených kontaktným zatepľovacím systémom a opatrených silikátovou omietkou. Stropy sú rovné, železobetónové montované, schodisko montované, vnútorné priečky sú panelové. Schodisko je montované, s povrchovou úpravou z PVC. Strecha je plochá, zateplená, s asfaltovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Parapety na oknách sú plastové, vchodové dvere sú plastové. V bytovom dome sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice pre byt. Pri vstupe do bytového domu je elektrický vrátnik. Bytový dom je dobre udržiavaný, nie je viditeľne			

poškodený.

Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, el. energie, internetu a na telekomunikačné rozvody.

V bytovom dome boli vykonané stavebné úpravy. V r. 2002 boli vymenené zvislé rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, bytový dom bol v r. 2006 zateplený (obvodový plášť, strecha), boli vymenené pôvodné drevené okná za nové plastové, boli osadené plastové vstupné dvere. Bola položená nová strešná krytina, vyhotovené nové klampiarske konštrukcie a bleskozvodná sústava. Boli vykonané stavebné úpravy balkónov. V r. 2010 boli vymenené zvislé rozvody vody, kanalizácie, v r. 2015 bola osadená nová OST, v r. 2017 bol osadený nový výťah. V r. 2024 boli položené dlažby vo vstupnom priestore domu.

Bytový dom má zabezpečenú veľmi dobrú údržbu, nie je viditeľne poškodený.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Byt č. 7 je trojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí predsieň, chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a balkón. K bytu patrí pivnica v prízemí bytového domu. Byt sa nachádza na 2. poschodí bytového domu. Byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných stavebných úprav s výnimkou výmeny okien, podľa zistení je vo veľmi zlom technickom a hygienickom stave.

Okná v byte sú plastové s izolačným dvojsklom, s hliníkovými žalúziami. Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie. Vykurovanie je z ústredného zdroja – zo systému centrálného zásobovania teplom. Vykurovacie telesá sú pôvodné, rebrové, s digitálnymi meračmi spotreby tepla. Svetelná inštalácia je s poistkami.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

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

Ďalšie:

1. ZALOŽNE PRAVO ZO ZAKONA č 182/93 Z.z.NA BYT A NEBYT.PRIESTORY V PROSPECH SPOLOCENSTVA VLASTNIKOV BYTOV, UL. Jilemnického 51
2. Vecné bremeno podľa § 69 zákona č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení v bytovom dome č.s. 4008 na pozemku registra C KN parc.č. 502/10 v prospech:GAYA, s.r.o.,so sídlom:Hviezdoslavova 23B, 036 01 Martin, IČO:36 430 307 , Z 371/12, vz. 191/12
3. Na por.č. 6, 11,43, 66, 67, 38, 18, 64, 21, 68, 55, 71, 72, 78, 79, 80, 91, 92, 95, 96, 98, 99, 100, 104,105, 106,107, 108, 111, 125, 126, 129, 131, 132, 134,135,136, 137,138,142 :Záložné právo č.506/001/2006 na byty a podiely na spoloč.častiach,zariadeniach bytového domu č.s.4008 a pozemku parc.č.502/10:byt č.1,podiel 1/39,byt č.3,podiel 1/37,byt č.4,podiel1/48,byt č.5,podiel 1/39,byt č.6,podiel 1/37,byt č.7,podiel 1/37,byt č.8,podiel 1/48,byt č.9,podiel 1/39,byt č.10,podiel1/37,byt č.11,podiel 1/37,byt č.12,podiel 1/48,byt č.13,podiel 1/39,byt č.15,podiel 1/37,byt č.16,podiel 1/48,byt č.17,podiel 1/39,byt č.18,podiel 1/37,byt č.20,podiel 1/48,byt č.22,podiel 1/37,byt č.23,podiel 1/37,byt č.24,podiel 1/48,byt č.25,podiel 1/39,byt č.26,podiel 1/37,byt č.27,podiel 1/37,byt č.28,podiel 1/48,byt č.30,podiel 1/37,byt č.31,podiel 1/37,byt č.32,podiel 1/48,byt č.33,podiel 1/39,byt č.34,podiel 1/37,byt č.36,podiel 1/48,byt č.37,podiel 51/2500,byt č.38,podiel 1/37,byt č.39,podiel 1/37,pre Štátny fond rozvoja bývania,Lamačská cesta 8,833 04 Bratislava 37,IČO:31749542-V 1370/06-376/06- Z 3346/11 - zmena spoluvlastníckych podielov;vz.1074/11

Por.č. 71,72

4. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 110EX 203/20 / EÚ Liptovský Mikuláš, JUDr.Peter Matejovie / parc. č. 502/10 - Z-4382/2020, zápis vykonaný dňa 06.10.2020;vz.2359/20 na byt č. 7/2.p., V:51, podiel 6514/243343 na spoloč. častiach a zariad. byt. domu č.s. 4008 a na pozemku registra C K N, parc.č.502/10 – Z-4382/2020, zápis vykonaný dňa 06.10.2020, vz. 2359/20

Por.č. 71

5. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 110EX 385/20 / EÚ Michalovce, JUDr.Rudolf Dulina / na byt č. 7-prav./2.p., V:51, podiel 6514/243343 na spoloč. častiach a zariad. byt. domu č.s. 4008 a na pozemku registra C KN parc. č. 502/10 - Z-1757/2024, zápis vykonaný dňa 16.05.2024;vz.472/24

Iné údaje: Z 3346/11 - zmena spoluvlastníckych podielov; vz. 1074/11

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe bytu č. 7-prav./2.p., V:51, podiel 6514/243343 na spoloč. častiach a zariadení byt. domu č.s. 4008 a na pozemku registra C KN parc. č. 502/10 v prospech Spoločenstvo vlastníkov " Jilemnického 51" - P - 15/2024, zápis vykonaný dňa 22.01.2025; vz. 36/25

2.4 Údaje o spoluvlastníkoch v prípade, ak je dlžník vlastníkom Predmetu Dražby v spoluvlastníckom podiele, ako aj o osobách, ktoré majú k Predmetu Dražby predkupné právo:

Jarmila Salaiová, rod.: Letková, nar.: 22.04.1961 v podielovom spoluvlastníctve vo veľkosti 1/2-ica vzhľadom k celku a Marie Letková, rod.: Letková, nar.: 09.12.1973 v podielovom spoluvlastníctve vo veľkosti 1/2-ica vzhľadom k celku - zákonné a vecné predkupné práva nie sú

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

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

Dátum vyhotovenia ZP: 10.05.2025
 Číslo znal. posudku : 51/2025
 Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin
 Odbor znalca : Stavebníctvo
 Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností

L.	Najnižšie podanie	73.000,-
----	-------------------	----------

M.	Minimálne prihodenie	500,-
----	----------------------	-------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3000,-
----	--------------------	----------	--------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	--

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK95 0900 0000 0050 5393 6331
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	NAJ dražby s.r.o., Kozmonautov 35, 036 01 Martin
--	--

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
---	--

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
---	---

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení 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, ktorú 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
----	---

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: 505 393 6331/0900, IBAN: SK95 0900 0000 0050 5393 6331, SWIFT (BIC) SLSP: GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 12025517. (uvedie sa v referencii platiteľa). Dražobná zábezpeka sa

vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1 : 10.08.2025 o 16:00 hod. Obhliadka 2 : 11.08.2025 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	Ul. Jilemnického č. 51 v Martine.
	Organizačné opatrenia	Obhliadku je potrebné nahlásiť na tel. č. : 0918 834 526 Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 4008 na Ul. Jilemnického č. 51 v Martine. Kontaktnou osobou k obhliadke je pán Viliam Najšel. Bližšie informácie a pokyny na tel. : 0918 834 526

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
----	--

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
----	---

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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 predmet 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	Viera
c) priezvisko	Školníková
d) sídlo	Záborského 2, 036 01 Martin