

X036694

NAJ dražby s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		866/2025	
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	Okresné stavebné bytové družstvo Martin	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kozmonautov	
b) Orientačné/súpisné číslo		35	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Dr., vložka číslo: 61/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 222 038	
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	2. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
byt číslo 16 na 1. p., vchod č. 3 bytového domu súpisné číslo 4990 na ul. Š.B.Romana na pozemku reg. C KN parc. č. 304/7 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 4990 o veľkosti 4960/393683-ín zapísaný na LV č. 2700 v k.ú. Záturčie a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4960/393683-ín na pozemku pod bytovým domom súp. č. 4990 reg. C KN parc. č. 304/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 776 m² zapísaný na LV č. 3305 v k.ú. Záturčie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má 5 vchodov, je prístupný priamo z existujúcej komunikácie – Ul. Š. B. Romana na sídl. Záturčie v okresnom meste Martin. Lokalita je zastavaná bytovými domami, nachádzajú sa tu budovy občianskej vybavenosti, menšie obchodné prevádzky, parkovací dom, radové garáže a pod... . Bytový dom pozostáva z ôsmich podlaží, z toho 1. NP (prízemie) je technické podlažie. Na každom podlaží sa nachádzajú 2 byty, v prízemí sa nachádzajú spoločné priestory domu a pivnice pre byty. V dome je celkovo 70 bytov a dva nebytové priestory - garáže, ostatné priestory prístupné z chodníka sú užívané ako spoločné priestory.. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1987, 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 liateho terazza. 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 byty. 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, plynu a na telekomunikačné rozvody.

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

Byt č. 16 je dvojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a balkón. K bytu patrí pivnica v prízemí bytového domu. Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu. Byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných stavebných úprav s výnimkou výmeny okien, s pôvodným vybavením. Okná v byte sú plastové s izolačným dvojsklom, s hliníkovými žalúziami. Vstupné dvere sú pôvodné, drevené, osadené do ocelevej zárubne.

Byt pri obhliadke nebol sprístupnený. Z dostupných informácií je zrejmé, že byt je v zanedbanom stave, v hygienicky nevyhovujúcom stave, so základným vybavením, pravdepodobne aj s nefunkčným hygienickým zariadením.

Bytové jadro je pôvodné, montované, s pôvodnými zariaďovacími predmetmi, podľa zistení je nefunkčné WC, je v zlom hygienickom stave.

Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, plynu, kanalizácie, el. energie a vykurovania. Vykurovanie je z ústredného zdroja – zo systému centrálného zásobovania teplom. Vykurovacie telesá sú pravdepodobne pôvodné, s digitálnymi meračmi spotreby tepla. Svetelná inštalácia je s poistkami. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1987, čo je dokladované v prílohách posudku. Životnosť som vzhľadom k veku stavby, dobrému stavebno-technickému stavu, použitému materiálom, zatepleniu a dobrej údržbe stanovila na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Ľarchy: LV 2700 k.ú. Záturčie, por.č. 35

1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA č.182/93 Z.z.NA BYT A NEBYT.PRIESTORY V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYT.PRIESTOROV

2. Záložné právo č.001/138508/09-001/000 na byt č. 16/1.p.,V:3, podiel 4960/393683 na spoloč. častiach a zariadeniach domu č.s. 4990 a pozemku parc.č. 304/7 v prospech Všeobecnej úverovej banky , a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava,IČO: 31320155 - V 3496/09 zo dňa 12.10.2009;vz.971/09

Iné údaje: - VECNÉ BREMENO:NA PARC.č.304/7 PRÁVO STAVBY,VSTUPU A PRECHODU V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYT.PRIESTOROV V DOME s.č.4990 -§23 ZÁK.č.182/93 Z.z.-V 1969/98

Poznámky: - bez zápisu

LV 3305 k.ú. Záturčie, por.č.42

1. Záložné právo zo zákona č.182/93 Z.z.na byty a nebyt.priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Z 3461/11;vz.1259/11

Iné údaje: - bez zápisu

Poznámky: - bez zápisu

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:

Oto Letko, rod. Malík, nar. 23.09.1964 v a Marie Letková, rod: Letková vlastníci v BSM celosti , t.j. v 1/1-ine

- zákonné a vecné predkupné práva nie sú

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Dátum vyhotovenia ZP: 25.05.2025

Číslo znal. posudku : 59/2025

Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin

Odbor znalca : Stavebníctvo

Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností

L.	Najnižšie podanie	61.400 €
M.	Minimálne prihodenie	500 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000 €
	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: 52025163. (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 : 31.08.2025 o 16:00 hod. Obhliadka 2 : 01.09.2025 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	ul. Š.B.Romana 3 v Záturčí
	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. 4990 na ul. Š.B.Romana 3 v Záturčí. Kontaktnou osobou k obhliadke je p. 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 zaplattení 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 vypratany 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
-----------	--

- | | |
|-----------|--|
| U. | <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	Viera
c) priezvisko	Školníková
d) sídlo	Záborského 2, 036 01 Martin