

K034224

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Schramek Juraj
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Strieborná 1220 / 28, 010 03 Žilina
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 11.06.1980
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Eva Plichtová, PhD.
Sídlo správcu: Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín
Spisová značka správcovského spisu: 10OdK/97/2024 S1489
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 10OdK/97/2024
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Eva Plichtová PhD., správca konkurznej podstaty dlžníka Juraj Schramek, nar. 11.6.1980, bytom Strieborná 1220/28, 010 01 Žilina, (ďalej len „dlžník“), v zmysle § 167n zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii („ZoKR“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách („ZoDD“), zverejňuje nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Eva Plichtová, PhD., so sídlom kancelárie Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín, zapísaná v zozname správcov MSSR pod č. S1489, správca dlžníka Juraj Schramek, nar. 11.06.1980, trvale bytom Strieborná 1220/28, 010 03 Žilina - Budatín, podnikajúceho pod obchodným menom Juraj Schramek, s miestom podnikania: Strieborná 1220/28, 010 03 Žilina, Budatín, IČO: 55 613 098, v konkurze vedenom pred OS Žilina sp. zn. 10OdK/97/2024

Dražobník:

Obchodné meno: **DUPOS dražobná, spol. s r. o._**
Sídlo: Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 11681/T
IČO: 36 233 935
DIČ: 2021473476
IČ DPH: SK 2021473476
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK41 1100 0000 0026 2380 5437
Zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby: Hotel Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina, Stredný salónik na prízemí

Dátum konania dražby: 05.08.2025

Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.

Kolo dražby: Prvé

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti ako majetok zapísaný do konkurznej podstaty v konkurze vedenom pred Okresným súdom Žilina sp. zn. 10OdK/97/2024:

- byt č. 26, vchod č. 3, poschodie 8, v bytovom dome súp. č. 1679 postavenom na pozemku parc. CKN č. 7660, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 83/18414, zapísané na LV č. 5359, Okres Žilina, Obec Žilina, k. ú. Žilina

Opis predmetu dražby:

Bytový dom súp.č.1679 stojí na pozemku KN na parc. č. 7660 v k. ú. Žilina na Berlínskej ulici na sídlisku Vlčince. Dom má podzemné podlažie a jedenásť nadzemných podlaží. Pozostáva z 9 sekcií, kde v každom vchode je 32 bytov spolu 288 bytov. V podzemnom podlaží sú práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, miestnosti pre bicykle, miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK a pivničné kobky, chodby, schodište a výťahové šachty. Bytový dom je prístupný z asfaltového chodníka a parkoviska pred domom. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie a plyn. Dom je panelový systému T06B/ZA, konštrukčnej hrúbky obvodových stien 32 cm. Založený je na základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú panelové. Deliace konštrukcie panelové. Stropy železobetónové prefabrikované. Schody montované železobetónové. Dom je s plochou strechou, krytina z hydroizolačnej fólie, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasády sú so silikátovou omietkou. Vnútorne omietky vápenné hladké. Dvere spoločných priestorov hladké a zasklené. Vstupné dvere plastové. Okná spoločných priestorov plastové. Okná na bytoch plastové. Podlaha prevláda betónová s poterom. V práčovniach je keramická dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom je opatrený bleskozvodom. Vykurovanie ústredné vykurovacie telesá z ocelových radiátorov. Výťahy sú po dva v každom vchode jeden pre tri osoby jeden pre šesť osôb.. Podľa potvrdenia správcu OSBD Žilina je dom užívaný od roku 1977. Vek bytu a domu k roku hodnotenia je 2024-1977 = 47 rokov. V roku 2009 bola vykonaná obnova predsadených schodísk, v roku 2012 bol zateplený strešný plášť, v roku 2013 bol zateplený obvodový plášť, v roku 2016 boli menené rozvod vody, kanalizácie a plynu, v roku 2017 bolo vykonané hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy. V byte boli vymenené okná za plastové a vstupné dvere za bezpečnostné.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 26 je umiestnený v ôsmom poschodí vo vchode č. 3 v strednej sekcii. Pôvodne pozostával z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby dvoch lódií. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v podzemnom podlaží. V čase obhliadky je odstránené umakartové bytové jadro, odstránené sú vnútorné dvere, odstránené je zariadenie kuchyne, kúpeľne, podlaha v kúpeľni a kuchyni. Napojený je na elektrickú energiu, teplú a studenú vodu, kanalizáciu, ústredné vykurovanie a plyn. Nosné steny sú panelové, deliace steny panelové. Vnúterná úprava povrchu omietky vápenné hladké. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Okná plastové so žalúziami. Podlaha v izbách vlysy v chodbe PVC. Elektroinštalácia je svetelná istená automatmi. Meranie plynu je v byte. Záchod je s kombi nádržkou.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú, základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú, bleskozvody, teplotnosné vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, miestnosti pre bicykle, miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predstavuje 83/18414.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Znalecký posudok č. 144/2025 znalca Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, č. 912740

Najnižšie podanie: 164.000,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 16 400,00€

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: prevodom na bankový účet dražobníka, alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom

alebo vo forme bankovej záruky . Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: DUPOS dražobná spol.s.r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu **SK 62 1100 0000 0029 4323 7117** vedený v Tatra banka, a. s., **variabilný symbol : 242025.**

Lehota a zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

Spôsob vrátenia 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods.3 až 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka podľa vyššie uvedených bodov uvedených v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: **21.07.2025 10:00 hod.**

Obhliadka 2: **28.07.2025 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033/553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

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

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:

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. Toto právo 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 osobitného predpisu. 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k premetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 523/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32€.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: JUDr. Peter Opatovský, M.Sch. Trnavského 6, Trnava

JUDr. Eva Plichtová, PhD., správca konkurznej podstaty dlžníka Juraj Schramek.