

X050831

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5150225	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Enerbyt s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Lipová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1/939	
c)	Názov obce	Štúrovo	d) PSČ 943 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 753 491	
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)	
D.	Dátum konania dražby	30. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
byt č.: 4 poschodie: prízemí vchod: 5 nachádzajúci sa v obci: Štúrovo súpisné číslo bytového domu: 1525 postavený na par. registra „C“ č.: 1173 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m ² priľahlý pozemok par. reg. „C“ č.: 1172/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m ² 1172/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m ² vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, pozemkoch a na nebytovom priestore sklad –so súp. č. 2538, postavený na par. č. 1172/10 vo výške: 8516/83596 zapísaný na liste vlastníctva č.: 4953			

katastrálne územie:

Štúrovo

Okresným úradom, katastrálny odbor:

Nové Zámky

v spoluvlastníckom podiele 1/1.**H: Opis predmetu dražby***Byt č.4 na prízemí, vo vchode č.5, na ul. Železničný rad 1525, Štúrovo*

Predmetom dražby je dvojizbový byt s kuchyňou, kúpeľňou, WC, chodbou, pivnicou v suteréne, a nachádza na prízemí obytného domu súpisného čísla 1525 na ulici Železničný rad v Štúrove, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 8516/83596. Bytový dom je typizovaný murovaný, má suterén s pivnicami a 3 nadzemné obytné podlažia. Je jednovchodový. Strecha je valbová s krytinou z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je brizolitová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy prevažne terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na vchodových dverách, výťah nie je osadený, okná sú nové plastové, vchodové dvere nové presklené plastové.

Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: kočíkareň, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplotnosného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu, teplovod a telekomunikačnú sieť.

V obytnom dome prebieha pravidelná údržba, je v dobrom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1924, základná životnosť 120 rokov.

PREDPOKLAD:

Podlahy v obytných priestoroch, predsieni, kuchyni, PVC, keramická dlažba. Okná sú plastové s izotermickými sklami. Vnútorné omietky sú stierkové hladké, stropy sú s rovným podhlľadom. Dvere sú drevené plné a presklené, vstupné dvere sú drevené plné. Keramický obklad je za šporákom, v kúpeľni a WC nad 1,35 m výšky. Kuchynská linka je drevená, drez je nerezový s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, šporák je plynový.

V kúpeľni je smaltovaná vaňa s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, umývadlo je smaltované s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou. Záchod je splachovací. Elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie je centrálne merané, radiátory panelové. Príprava teplej úžitkovej vody je centrálna meraná.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
Izba: 22,89	22,89
Izba: 15,26	15,26

Kuchyňa: 14,98	14,98
Kúpeľňa: 2,57	2,57
WC: 1,38	1,38
Pivnica: 19,60	19,60
Chodba: 8,48	8,48
Vypočítaná podlahová plocha	85,16

Príslušenstvo

Sklad súp.č.2538 na parc.č.1172/10

Spoluvlastnícky podiel: 8516/83596**POPIS STAVBY****Predpoklad:**

Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm, strecha je sedlová, drevená trámová s krytinou z pálenej škridle. Vráta sú drevené, vonkajšie a vnútorné omietky sú hladké vápennocementové, podlaha je z cementového poteru. Elektrická inštalácia je svetelná. Stavba je bez využitia, životnosť 120 rokov. Stavba bola daná do užívania podľa predpokladu v roku 1924.

Pozemky parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1172/9	zastavaná plocha a nádvorie	383,00	1/1	8516/83596	39,02
1172/10	zastavaná plocha a nádvorie	38,00	1/1	8516/83596	3,87
1173	zastavaná plocha a nádvorie	310,00	1/1	8516/83596	31,58
Spolu výmera					74,47

POPIS

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej komunikácii (ul. Železničný rad), v okrajovej časti mesta, spádom k centru mesta (pešia zóna je vzdialená cca 3.minúty autom), v zastavanom území mesta, s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť, telekomunikačnú a teplotnú sieť. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

I. Práva a záväzky viazané na predmete dražby

LV č. 4953

Podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v platnom znení vzniká zákonné záložné právo na byt č. 4, na prízemí, vchod č. 5 v stavbe so súp. č. 1525 na p. č.

1173 v podiele 1/2, Z 1697/2023 - č. zmeny 322/2023

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom: Enerbyt s.r.o., so sídlom Lipová 1/939, 94301 Štúrovo, IČO: 36753491, na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v znení doplnenia zo dňa 18.03.2025 a zákaz nakladať s nehnuteľnosťou: byt č. 4 na prízemí, vchod č. 5 v podiele 1/1, v bytovom dome so súp. č. 1525 na parcele č. 1173, nebytový priestor - sklad so súp. č. 2538 na parc. č. 1172/10 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8516/83596 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch registra C-KN parc. č. 1172/9, 1172/10, 1173, P-163/2025 - č. zmeny 206/2025

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 65/2025, súdnym znalcom Ing. Otom Pisoňom v sume 50.400,- €			
L.	Najnižšie podanie	50.400,- €	
M.	Minimálne prihodenie	300,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150225 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.	
		2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.	
		3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
		4. vo forme notárskej úschovy.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 1411 0000 0000 2621 8582 60	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.	
		2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.	
		3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.			
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.	
		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 11.09.2025 o 13:30 hod. 2. Termín: 25.09.2025 o 13:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 1525, vchod 5, na ulici Železničný rad v Štúrove. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu 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 vlastníč 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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec