

X052798

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5150125	
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	Spoločenstvo vlastníkov bytov, blok VA 13
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Revúca	d) PSČ 050 01
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 816 403	
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
byt č.: 8 poschodie: 2. vchod: 2 nachádzajúci sa v obci: Revúca katastrálne územie: Revúca súpisné číslo bytového domu: 1101 postavený na par. registra „C“ č.: 1908/73– zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m²			
vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, k pozemku, vo výške: 563/10000			
zapísaný na liste vlastníctva č.:		3302	
pre katastr. územie:		Revúca	
Okresným úradom - katastrálny odbor:		Revúca	

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Byť č. 8, na 2.p. bytového domu s.č. 1101, na ulici Gen. Viesta č. 2, v k.ú. Revúca

Bytový dom má 5 nadzemných podlaží (podľa LV : prízemie + 4 poschodia). Má jeden vchod z juhovýchodnej strany. Vo vestibule bytového domu je umiestnený výťah, ktorý vyplňa zrkadlo jednoramenného schodiska. Na prízemí sú umiestnené dva byty spoločné priestory (sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, pivnice). Na 4 poschodiach sú umiestnené 4 byty (spolu 22 bytových jednotiek).

Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - sídlisko Stred II bolo postavené v osemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. V blízkosti bytového domu sa nachádza nákupné stredisko TESCO a základná škola s materskou školou J.A. Komenského. Do centra mesta je dostupnosť do 2 min. osobným autom (cca 12 min. pešo). Byť je I. kategórie.

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 563/10000. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1972. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (elektro, vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové, dodatočne zateplené kontaktným zateplovacím systémom v roku 2016. Strešná krytina z poplastovaného plechu so žľabmi a zvodmi (realizované v roku 2016). Oplechovanie z pozinkovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom z PVC. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné s olejovým soklom (realizované v roku 2013). Okná spoločných priestorov sú plastové, vymenené v roku 2013. Vstupné brány plastové so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom, vymenené v roku 2013. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby a cementového poteru. V objekte je rozvod požiarnej vody s hydrantmi. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z ocele. rúr. Vnútorne kanalizácia je z azbestocementových rúr. Vnútorne plynovod je z oceľových rúr. Výťah je pôvodný. Pivnice sú murované s dverami vytvorenými z drevených latiek. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave.

Životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové - zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené .

Deliace konštrukcie - panelové.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.

Schodisko - železobetónové monolitické.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

Úpravy vonkajších povrchov - panel / kontaktný zatepl. systém + omietka.

Vnútorne keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - plastové.

Okná - plastové.

Povrchy podláh - keramické dlažby, v pivničných priestoroch sú betónové mazaniny.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej vody z oceľových rúr.

Vnútorňá kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z azbestocementových rúr.

Vnútorňý plynovod - rozvod plynu z oceľových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - áno

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 8:

Predmetný byt č. 8 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (podľa LV = 2. poschodie) a je orientovaný na severozápad a severovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 76,13 m². Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu s WC a chodbu. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí bytového domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. Okno v jednej izbe je orientované na severovýchod, ostatné okná a loggia sú orientované na severozápad.

V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštaláčnom jadre (vo WC). Vykurovanie bytu je z centrálného zdroja, miestnej kotolne, s doskovými vykurovacími telesami. Na prízemí bytového domu sa nachádza výmenník tepla. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorňá kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie.

Byt bol rekonštruovaný v roku 2013, kedy bolo umakartové jadro nahradené sádkartónovým, zároveň bola mierne zmenená dispozícia (kúpeľňa bola zväčšená a WC je umiestnené v kúpeľni ako samostatné, s dverami). Príslušenstvo bytu je štandardné, umývadlo v kúpeľni je aktuálne demontované, sprchový kút je plastový, WC misa je stojatá, vodovodné batérie pákové. Omietky stien a stropov sú stierkové. Podlahy v izbách a predsieni sú laminátové, plávajúce. V kuchyni, kúpeľni a WC je keramická dlažba a keramický obklad. Dvere sú drevené, dyhované, osadené v kovových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami. Kuchynská linka je so vstavanými spotrebičmi, zároveň je za kuchynskou linkou realizovaný keramický obklad. Byt má loggiu.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba $1,966 \times 3,457 + 2,644 \times 0,875 + 0,593 \times 0,615/2$	9,29
kúpeľňa $2,544 \times 1,480 + 0,608 \times 0,982 - 0,593 \times 0,615/2$	4,18
WC $1,886 \times 0,932$	1,76
kuchyňa $3,454 \times 3,078$	10,63
izba $4,156 \times 3,477$	14,45
izba $3,607 \times 3,473$	12,53
izba $6,041 \times 3,458$	20,89
Výmera bytu bez pivnice	73,73
pivnica $1,200 \times 2,000$	2,40
Vypočítaná podlahová plocha	76,13
loggia $1,020 \times 3,381$	3,45

Pozemok parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1908/73	zastavaná plocha a nádvorie	387,00	1/1	563/10000	21,79

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 1908/73, ktorý je zastavaný bytovým domom súp. č. 1101, situovaný v intraviláne (východná poloha) mesta Revúca. Podiel spoluvlastníka je určený na 563/10000 t.j. $(563/10000) \times 387 = 21,79$ m². Pozemok je rovinný, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Gen. Viesta, s parkovacími plochami pred bytovým domom. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta.

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 viažuace na predmete dražby

LV č. 3302

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO:31335004, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č.0021383012 a 0021383813 na nehnuteľnosti parcely registra C 1908/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m², stavby: bytový dom súp.číslo 1101 na p.č.1908/73, byt č.8, 2 poschodie, vchod 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 563/10000 - V 12/2014 z 23.01.2014 - 87/14

Exekútorický úrad Zvolen - súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Námestie SNP 30, 960 01 Zvolen - exekučný príkaz 325EX 492/23 zriadením exekučného záložného práva so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami byt č.8, 2.poschodie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.1908/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m² v 563/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.1101 na p.č.1908/73 v 563/10000-inách v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35937874 - Z-1140/2023 z 25.07.2023 - 597/23

Zákonné záložné právo v prospech Spoločenstva SVB-Va13, so sídlom Gen. Viesta č.1101/2, 050 01 Revúca, IČO: 37816403 podľa § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z. z. - Z-1487/2024 - 743/24

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva v prospech veriteľa Spoločenstva SVB-Va13, so sídlom Gen. Viesta č.1101/2, 050 01 Revúca, IČO: 37816403 predajom zálohu byt č.8, 2.poschodie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.1908/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m² v 563/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.1101 na p.č.1908/73 v 563/10000-inách formou dobrovoľnej dražby na základe prednostného záložného práva v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - P-284/2023 - 743/24

Iné údaje:

Žiadosť o zmenu adresy trvalého bydliska R-3/2014 - 86/14

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 22/2025, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 59.900,- €		
L.	Najnižšie podanie	59.900,- €
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.: 5150125 (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: 10.09.2025 o 13:00 hod. 2. Termín: 24.09.2025 o 13:00 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. 1101, vchod 2 na ulici Gen. Viesta v Revúcej. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplataenie 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 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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA