

X052799

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		5090325A		
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	Mgr. Alexej Vašek		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Lodná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	4657/2A		
c)	Názov obce	Komárno	d) PSČ 945 01	
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 678		
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)		
D.	Dátum konania dražby	30. 9. 2025		
E.	Čas konania dražby	12:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
282	Kovarce	Topoľčany		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
33/7	Záhrada	740 m ²		
33/43	Zastavaná plocha a nádvorie	564 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
420	33/43	564 m ²	10- Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu Dižníka:		1/2		
H:	Opis predmetu dražby			
Rodinný dom s. č. 420, na p. č. 33/43, k. ú. Kovarce				
Spoluvlastnícky podiel: 1 / 2				
Stavba rodinného domu bola postavená na základe rozhodnutia o prípustnosti stavby zo dňa 01.09.1975 a				

povolená na užívanie na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 21.08.1979. Rodinný dom je približne obdĺžnikového tvaru a obsahuje dve nadzemné podlažia, bez podzemného podlažia. Prístup do domu je z juhovýchodnej strany po vonkajšom schodisku, ktoré vedie na 2. nadzemné podlažie alebo zo severovýchodnej strany priamo z dvora na 1. Nadzemné podlažie. 1. nadzemné podlažie obsahuje jednu obytnú miestnosť (obývacia izba) a príslušenstvo- chodba, schodisko, kúpeľňa s WC, technická miestnosť, garáž, kuchyňa. 2. nadzemné podlažie obsahuje štyri obytné miestnosti (obývacia izba, spálňa, 2 detské izby) a príslušenstvo- chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa. Z dvoch izieb je prístupná lodžia.

Stavba je založená na základových pásoch z monolitického betónu vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné a nenosné steny sú murované, predpokladám z pórabetónových tvárnic alebo dierovaných tehál hr. do 400mm. Stropné konštrukcie železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, strecha plochá so strešnou krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná drevené dvojité s jednoduchým zasklením, vonkajšie plastové rolety. Fasáda hrubo vrstvomá vápenno cementová omietka- tzv. brizolit, v mieste lodžie hladká, na prízemí min. na 2 stranách obklad z keramického obkladu (kabrince).

Predpokladané vnútorné materiálové prevedenie a vybavenie: Vnútorné omietky hladké vápennocementové. Keramické obklady v kúpeľniach a WC do výšky min. 1300mm. Dvere drevotriekové plné alebo čiastočne zasklené v kovových zárubniach. Podlahy keramické dlažby v soc. miestnostiach, na lodžii, schodisku. V obytných miestnostiach koberec / PVC. Základné pôvodne vnútorné vybavenie- WC, vane, umývadla, kuchynské linky.

Elektroinštalácia svetelná a motorická. Vykurovanie teplovodné, vykurovacie telesá článkové liatinové radiátory. Zdroj vykurovanie kotol na tuhé palivo a bojler alebo el. ohrievač TÚV umiestnené v technickej miestnosti. Zdroj vody z vlastnej studne.

Rodinný dom je dlhodobo nevyužívaný, neudržiavaný, interiér predpokladám v podpriemernom technickom a hygienickom stave, priame okolie a juhovýchodná fasáda zarastená náletovými drevinami a rastlinami.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. NP	1979	10,00*13,00	130
2. NP	1979	10,00*13,00	130

Príslušenstvo:

Plot: Plot od ulice na p. č. 33/43

Studňa: Studňa na p. č. 33/43

Vonkajšia úprava: Prípojka vody zo studne na p. č. 33/43

Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 33/43

Vonkajšia úprava: Kanalizácia do žumpy na p. č. 33/43

Vonkajšia úprava: NN prípojka na p. č. 33/43

Vonkajšia úprava: Betónová plocha na p. č. 33/43

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
33/43	Zast. Pl. a nádvorie	564	1/2	282,00

Identifikácia pozemku: P. č. 33/43, k. ú. Kovarce

Pozemok ako celok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorá. Je rovinný, obdĺžnikového tvaru, priamo prístupný z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie kde sa nachádzajú inžinierske siete- vodovod, plyn, el. energia. Pozemok je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu a príslušenstvom- spevnené plochy, plot a čiastočne zatravnovaný a zarastený- neudržiavaný. Predmetom posúdenia je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 50% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Nitra. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,80- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku- zastavané plochy a nádvorá.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
33/7	záhrada	740,00	1/2	370,00

Identifikácia pozemku: P. č. 33/7, k. ú. Kovarce

Pozemok ako celok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako záhrada. Je rovinný, obdĺžnikového tvaru, prístupný cez p. č. 33/43 s ktorým tvorí jeden celok. Pozemok je nezastavaný zatravnovaný a zarastený- neudržiavaný. Predmetom posúdenia je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 50% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Nitra. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,00- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku- zastavané plochy a nádvorá.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď 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. 282

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1121/2008 z 12.11.2008 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/4 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Nitra, JUDr.Soňa Stodolová - Z 3377/08-183/08;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1121/2008-32 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/2 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Nitra, JUDr.Soňa Stodolová - Z449/11-43/11;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č Ex 228/06 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/2 na par.CKNč.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Bratislava, JUDr. Pavol Holík - Z 1156/13- 71/13;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1369/2013-5 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/4 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek - Z 1698/14-119/14;

Poznámka:

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1121/2008 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/2 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút - EÚ Nitra, JUDr.Soňa Stodolová - P95/11 - 20/11;

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1121/2008-33 predajom nehnuteľností podiele 1/2 na par.CKN č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43- EÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - P110/11-26/11;

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1121/2008-34 predajom nehnuteľností podiele 1/2 na par.CKN č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43- EÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - P111/11-27/11;

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1369/2013-5 zriadením exekučného záložného práva podiele 1/4 - vl. Ľudovít Kohút ,na par.CKN č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43- EÚ Nové Zámky, JUDr., Ing. Štorek - P 490/13 - 123/13;

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Ex 1121/08 zriadením exek.zál.práva parc.č.33/7, 33/43, dom s.č.420 na par.č.33/43 a podiel 1/4 Ľud-ovíta Kohúta (Exek. úrad Nitra, Judr. Soňa Stodolová)-P2 401/08-127/08;

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 59/2025, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD. v sume 55.900,- €			
L.	Najnižšie podanie	55.900,- €	
M.	Minimálne prihodenie	200,- €	
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.: 5090325A (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	
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 16:30 hod. 2. termín: 25.09.2025 o 16:30 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. Obhliadka sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 420 v k.ú. Kovarce, okres Topoľčany. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0918/834 834 alebo 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. V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“		
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 priesťahov 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 akejkolvek 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	Andrea	
c) priezvisko	Barancová	
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec	