

X065860

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400525	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (reštaurácia – na prízemí)	
D.	Dátum konania dražby	18. 11. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
879	Banská Štiavnica Banská Štiavnica Banky	Banská Štiavnica	
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
176	Zastavaná plocha a nádvorie	189	
177	Záhrada	121	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
48	176	Rodinný dom	10
H:	Opis predmetu dražby		
<u>Rodinný dom č.s.48, na ul. Na Jazero 8 v k.ú. Banky, obec Banská Štiavnica</u>			
Predmetom dražby je rodinný dom č.s.48 na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, situovaný v zastavanom území mestskej časti Banskej Štiavnice - Banky, na ul. Na Jazero 8. Prístup k			

domu je po verejnej, nespevnenej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN č. 186 k.ú. Banky, pre ktorú v registri "C" nie je evidovaný list vlastníctva, v registri "E" na pozemku parc. KNE č. 6726 k.ú. Banky, evidovanom na liste vlastníctva č. 1372 k.ú. Banky, vo vlastníctve mesta Banská Štiavnica. Doklad o roku postavenia neboli zadávateľom predložené, na základe údajov v znaleckom posudku č. 27/2007 Ing. Milana Klaka bol dom postavený v roku 1940, čomu zodpovedá jeho architektúra a materiálové vyhotovenie pôvodných častí (kamenné nosné konštrukcie. V čase obhliadky dňa 23.5.2025 dom vykazoval rekonštrukčné zásahy pravdepodobne vykonané súčasným majiteľom. Bola realizovaná výmena krovu a trámovej stropnej konštrukcie nad 1. NP, bola vymenená strešná krytina, klampiarske konštrukcie strechy, klampiarske konštrukcie okien neboli osadené, boli sanované základy betónovou podmurovkou pravdepodobne s ich dodatočnou izoláciou, boli rekonštruované podlahy v interiéri vrátane nových poterov, v kuchyni a vo vstupnej/obývacej časti boli vyhotovené nášlapné vrstvy z drevených paluboviek, boli obnovené vnútorné omietky bola rekonštruovaná elektroinštalácia, osadená kuchynská linka, vymenené okná za okná z europrofilov s izolačným sklom, boli vymenené vstupné dvere za dvere z europrofilov s výplňou.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je samostatne stojaci, s jedným nadzemným podlažím, bez podpiwničenia.

· Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná časť obytnej kuchyne s krbom, kuchyňa, obývací izba, komora, sklad.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS : Základy domu tvoria základové pásy z kameňa, sanované betónovou podmurovkou s kamenným škárovaným obkladom. Obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie 1.nadzemného podlažia sú murované z kameňa bez zateplenia. Strop nad 1.nadzemným podlažím je drevený trámový s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová s dreveným krovom, s krytinou z plechových šablón, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasády na dome sú štukové zdrsnené. Vnútorné úpravy povrchov tvorí vápenno-cementová hladká omietka. Dvere sú z europrofilov s výplňou, osadené do oceľových zárubní, okná sú z europrofilov s izolačným sklom. Podlahy na 1.nadzemnom podlaží sú drevené doskové, v obývacej izbe nedokončené, len poter. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva bez drezu, so sporákom na propán - bután. Hygienické zariadenie, rozvody vody a kanalizácie neboli zistené. Vykurovanie domu je lokálne, krbom s výhrevnou vložkou. V dome je vyhotovený rozvod elektroinštalácie. Za domom je osadené vonkajšie WC.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m2]	kZP
1.NP	1940	15,0*6,0+1,1*5,5	96,05	120/96,05=1,249

PRÍSLUŠENSTVO

Prístrešok na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica Predmetom ohodnotenia je murovaný prístrešok na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica, vybudovaný z betónových základov, bez podmurovky, nosné konštrukcie sú murované z tvárnic. Strop nie je vybudovaný, strešná konštrukcia je tvorená dreveným krovom pultového tvaru, napojeným na krov domu, so strešnou krytinou z plechových šablón s povrchovou úpravou. Úpravy vonkajších povrchov sú pravdepodobne plánované ako štukové, v čase ohodnotenia vyhotovená sieťka +lepidlo. Vnútorné povrchové úpravy nie sú vyhotovené.

Plot na parc. KN č. 176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica

Predmetom ohodnotenia je plot od ulice a v záhrade na parc. KN č. 176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica, vybudovaný z betónových základov, betónovej podmurovky, s plotovou výplňou z o strojového pletiva, bez vrátok.

NN prípojka na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica Predmetom ohodnotenia je NN prípojka na parc. KN č. 176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica vedená zemou od RS pri oplotení vo vstupe na pozemok.

Spevnené plochy parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica, vybudované z monolitického betónu.

Vonkajšie WC na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica

Vonkajšie WC na parc. KN č.176 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica, za domom.

POZEMKY

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. KN č.176, 177 k.ú.Banky, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, situované v zastavanom území mestskej časti Banskej Štiavnice - Banky, na ul. Na Jazero 8. Prístup k pozemkom je po verejnej, nespevnenej komunikácii 51 376,99 Eur vybudovanej na pozemku parc. KN č. 186 k.ú. Banky, pre ktorú v registri "C" nie je evidovaný list vlastníctva, v registri "E" na pozemku parc. KNE č. 6726 k.ú. Banky, evidovanom na liste vlastníctva č. 1372 k.ú.Banky, vo vlastníctve mesta Banská Štiavnica. Pozemok okolo rodinného domu je čiastočne rovinatý, ostatná časť pozemkov je mierne svahovitá a výrazne svahovitá, najmä v zadnej časti, s možnosťou napojenia na verejný rozvod el. energie. Mesto Banská Štiavnica je historické kráľovské banské mesto na strednom Slovensku, má 9 293 obyvateľov (údaj wikipedia 31. 12. 2024). Mesto je mestská pamiatková rezervácia od roku 1950 a zároveň centrom chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy, v roku 1993 bolo ako "historické mesto Banská Štiavnica a technické pamiatky jeho okolia" zapísané do zoznamu Svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO. Pre množstvo umelecko-historických a technických pamiatok a prírodných lokalít je vyhľadávanou turistickou a rekreačnou destináciou. Dopravná dostupnosť z mestskej časti banky je autobusovou dopravou, v rámci mesta Banská Štiavnica aj železničnou dopravou. Mestská časť Banky je od centra Banskej Štiavnice vzdialená 6-7 km (13 min.), v lokalite je zástavba pôvodných a rekonštruovaných domov využívaných na bývanie a rekreáciu. Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti má najmä jej poloha v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite a blízkosť centra mesta Banská Štiavnica s jeho občianskou vybavenosťou. Ponižujúcim faktorom je nízka technická vybavenosť pozemku (bez zdroja vody, boli zistené rozvody NN), prístup po nespevnej úzkej komunikácii.

Pozemky parc. reg. C KN č.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera [m2]
176	Zast. pl. a nádvorie	189,00	1/1	189,00
177	záhrada	121,00	1/1	121,00
Spolu výmera				310,00

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 viazané na predmete dražby

LV č. 879

Pod V 691/2007 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - parc. C-KN 176, 177 a rodinný dom súp.č. 48 na parc.

176, ktoré zabezpečuje pohľadávku - Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché myto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653

Pod Z-372/2025 zriaďuje sa exekučné záložné právo 309EX 281/25 (Ex. úrad Banská Bystrica- súd. ex. JUDr. Jozef Liščák) na nehnuteľnosti - parc. C-KN č. 176, 177, rodinný dom súp. č. 48 na parc. C-KN č. 176, parc. E-KN č. 3320/1, 3320/2, 3321 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., IČO: 35937874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava (zapísané 26.05.2025) - č. zmeny 11/2025

Pod Z-373/2025 zriaďuje sa exekučné záložné právo 309EX 144/25 (Ex. úrad Banská Bystrica- súd. ex. JUDr. Jozef Liščák) na nehnuteľnosti - rodinný dom súp. č. 48 na parc. C-KN č. 176 v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a. s., IČO: 51865467, Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina (zapísané 26.05.2025) - č. zmeny 12/2025

Poznámka:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-691/2007) záložným veriteľom (Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava) predajom nehnuteľností - pozemok C-KN parc.č. 176, 177, rodinný dom súp.č. 48 na CKN parc.č. 176 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. (zapísané 12.10.2023) P-101/2023 - č. zmeny 33/2023

Iné údaje:

Zlúčenie LV s LV č.1250 - č.zm.60/2019

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 73/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 59.800,- €			
L.	Najnižšie podanie	59.800,- €	
M.	Minimálne prihodenie	300,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,- €
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.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400525 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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		SK39 0900 0000 0051 6341 2897	
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.	
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. úč.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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)	Obhliadka 1: 28.10.2025 o 14:00 hod. Obhliadka 2: 05.11.2025 o 14:00 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 rodinným domom s. č. 48 v obci Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica. 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 preťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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 založnej zmluvy alebo boli porušene 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