

**X053027**

JUDr. Danica Birošová - IURIS

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		N 169/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová - IURIS	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	276/46	
<b>c)</b>	Názov obce	Trenčín	<b>d) PSČ</b> 911 01
<b>e)</b>	Štát Slovenská republika		
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	31 873 260	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	276/46	
<b>c)</b>	Názov obce	Trenčín	<b>d) PSČ</b> 911 01
<b>e)</b>	Štát Slovenská republika		
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	31 873 260	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika Budova: IURIS HOUSE, 1. poschodie, miestnosť č. 108		
<b>D.</b>	Dátum konania dražby 9. 10. 2024		
<b>E.</b>	Čas konania dražby 10:00 h		
<b>F.</b>	Kolo dražby 1.		
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Predmet dražby predstavuje súbor vecí uvedených nižšie ako celok, a to nehnuteľný majetok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3, nachádzajúci sa v katastrálnom území Kľačno, obec: Kľačno, okres: Prievidza, zapísaný na liste vlastníctva č. 169, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rodinný dom súpisné číslo 332, druh stavby: 10, postavený na pozemku parcelné číslo C - KN č. 837/1, spoluvlastnícky podiel 1/3;</li> <li>Parcela registra C - KN, zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 837/1, spôsob využívania pozemku 15, o výmere 440 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/3;</li> <li>Parcela registra C - KN, zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 837/2, spôsob využívania pozemku 18, o výmere 256 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/3.</li> </ul>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<b>Opis predmetu dražby:</b>			
<p>Rodinný dom je osadený na rovinatom teréne v strede obce Kľačno. Dom je samostatne stojaci objekt v strede uličnej zástavby medzi samostatne stojacími rodinnými domami. Má priamy vstup verejnej spevnenej komunikácie. V komunikácii pred domom sú umiestnené verejné rozvody vody, plynu a vzdušný rozvod elektrickej energie. Orientácia domu, respektíve obytných miestností je výhodná voči svetovým stranám a nie je</p>			

tienná inými stavbami. Pozemky a nehnuteľnosť (rodinný dom s príslušenstvom - hospodárska budova na parcele č. 837/2) sú v podielovom spoluvlastníctve viacerých subjektov.

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

### **Technický stav**

Rodinný dom za svoju dobu trvania neprešiel žiadnou významnou opravou alebo rekonštrukciou prvkov dlhodobej alebo krátkodobej životnosti. Dom nemá zabezpečenú kvalitnú údržbu. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a použitý materiál sa uvažuje o životnosti 100 rokov.

### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Vlastníkom predmetu dražby je fyzická osoba: Milan Zeisel „v konkurze“, narodený: 04. 07. 1966, bytom: Kľačno 332, 972 15 Kľačno. Veľkosť spoluvlastníckych podielov: 1/3 celku.

Voči predmetu dražby nie sú evidované žiadne ťarchy (v zmysle výpisov z dotknutých listov vlastníctva).

Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv. Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu (§ 93 ods. 2 ZKR).

**J. Spoločná dražba** Nie

### **K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Všeobecná hodnota predmetu dražby v zmysle vyhlášky číslo 492/2004 Z. z. bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo: 179/2024 zo dňa 21. 08. 2024 zapísaný v znaleckom denníku, ktorý vypracoval Ing. Jiří Fišárek, znalec v odbore stavebníctvo ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 915 337.

**L. Najnižšie podanie** 40 700,00 €

**M. Minimálne prihodenie** 1 000,00 €

**N. Dražobná zábezpeka** a) výška 4 700,00 €

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)**  
Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi peňažnú zábezpeku v peniazoch (v hotovosti do pokladne dražobníka), vkladom na vyššie uvedený bankový účet dražobníka alebo do notárskej úschovy alebo vo forme bankovej záruky.  
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani prostredníctvom platobnej karty.

**c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky** SK16 0900 0000 0002 7004 1507

**d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky** JUDr. Danica Birošová - IURIS  
Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín

**e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky** Výpis z účtu / potvrdený doklad o vklade na účet, príjmový pokladničný doklad, potvrdenie o zriadení bankovej záruky.

**f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky** Lehota začína dňa 09. 09. 2024 a končí dňa 09. 10. 2024 - otvorením dražby.

**g) vrátenie dražobnej zábezpeky** K rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom dražobnej zábezpeky.

### **O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

V zmysle § 26 ods. 5 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300,00 EUR, hneď po udelení príklepu. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej

vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa odsekov 4 až 5, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

Príslušná časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi v hotovosti priamo v mieste konania dražby alebo v lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby v hotovosti alebo prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v 2 termínoch: 01. termín: 02. 10. 2024 od 09:00 h do 10:00 h, 02. termín: 03. 10. 2024 od 09:00 h do 10:00 h.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Adresa: Kľačno 332, 972 15 Kľačno, Slovenská republika.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 h na telefónnom čísle: +421 32 6583 076.

**R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka. Výhrada vlastníctva sa dojednáva, t. j., vlastnícke právo prechádza až zaplatením kúpnej ceny. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby o čom sa spíše zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

1. V prípade, ak sa spochybnuje 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 vlastníak predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	Mgr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín

**X053028**

Arveres s. r. o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		12024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Arveres s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Macov	
b)	Orientačné/súpisné číslo	303	
c)	Názov obce	Macov	d) PSČ 930 32
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	55 997 121	
B.	Dátum vykonania dražby	27. 8. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť č. 8 v budove MARTIMEX, Červenej armády 1, 036 65 Martin	
D.	Čas konania dražby	12:00	
E.	Kolo dražby	druhé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Martin – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>č. 5070</b>, katastrálne územie Martin, obec Martin, okres Martin, v celosti, ako:</li> </ul>			
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	
4453	1911/16	Byt č. 16, nachádzajúci sa na 8. poschodí bytového domu, vchod č. 20	
<b>Pozemky:</b>			
Parcelné číslo	Výmera /m2/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
1911/16	1196	Zastavaná plocha a nádvorie	1
<p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: <b>6908/819771</b>.</p>			
<b>Opis predmetu dražby</b>			
<p>Bytový dom je typový panelový, samostatne stojaci v rovinnom teréne, má šesť vchodov, jedno podzemné podlažie, kde sú pivnice a spoločné miestnosti, a deväť nadzemných podlaží, kde v danom vchode na každom podlaží sú dva byty, vo vchode je celkom 18 bytov, v dome je celkom 108 bytov. Dom je obnovený, je kompletne zateplený, napojený na všetky verejné rozvody IS, má vyregulované ústredné kúrenie, vymenené spoločné rozvody, osvetlenie na schodisku na pohybový senzor, dom je chránený bleskozvodom. Obvodové zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z panelových prefabrikátov, strecha je plochá, krytina je z natavovacích pásov,</p>			

klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, schodisko je železobetónové s povrchom z terazzo dosiek, na podestách je PVC, v prízemí je terazzo dlažba, vnútorné omietky hladké, keramický obklad vo vchode pri schránkach a keramický obklad sokla na schodisku, vonkajšie fasády sú zateplené s povrchovou úpravou na báze umelých látok, okná sú plastové, v suteréne aj s vonkajšími mriežkami, vchodové dvere sú hliníkové s domovým elektronickým vrátnikom.

Dom je udržiavaný v dobrom technickom stave.

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1980.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Byt č. 16 na 8. poschodí je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica v suteréne domu, súčasťou bytu je aj lodžia prístupná z obývacej izby. Byt je zrekonštruovaný so štandardným vybavením, napojený je na domové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, teponosné rozvody, káblovú TV a internet, ohrev TUV a vykurovanie je z ústredného zdroja, radiátory sú oceľové doskové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla, svetelná elektroinštalácia s poistkovými automatmi. Okná sú plastové so žalúziami, lodžia je uzavierateľná posuvným zasklením, dvere drevené plné hladké dyhované v oceľových zárubniach, dvere na lodžiu sú plastové. Podlahy sú laminátové, keramická dlažba je v predsieni pri vstupe do bytu, v kúpeľni a WC. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Z vnútorného vybavenia sa v kuchyni nachádza kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, vstavaná umývačka riadu, keramický obklad stien pri linke. V byte je panelové bytové jadro, kde v kúpeľni sa nachádza vaňa s keramickým obkladom a nerezovou pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, rebríkový radiátor, keramický obklad stien. Splachovací záchod je samostatný kombi s keramickým obkladom stien. Byt je trvalo obývaný, udržiavaný v dobrom technickom stave.

#### H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Záložné právo č.EZY-MRL-00166486-2012-MAR2-IU/A v prospech záložného veriteľa: UniCredit Bank Slovakia a.s., so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO:00 681 709 na byt č.16, číslo vchodu 20, 8.p., súp.č.stavby 4453 na pozemku registra C KN 1911/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6908/819771 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parc.č.1911/16-záložná zmluva č.V 4474/12, vklad zo dňa 17.1.2013-vz 175/13; č.V 19/13 vz 308/13;
- Z 5161/22 - Rozhodnutie č. 41595/2022 REP o zriadení záložného práva na byt č. 16, č.vch. 20, 8.p., súpisné číslo stavby 4453 na pozemku reg. C KN parc.č. 1911/16 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6908/819771 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN parc.č. 1911/16 v prospech Mesta Martin, Nám. S.H. Vajanského 1, 036 49 Martin, IČO: 00316792, ( dlžník: Monika Žilinčíková, nar. 18.04.1973 ), zápis vykonaný dňa 14.10.2022 - vz 2776/22 ;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby stanovená znaleckým posudkom 121.000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	95.000,00 €		
K.	Najnižšie podanie	90.750,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Melichárek Timoranská Katarína		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Čukárabon		
b)	Orientačné/súpisné číslo	80		
c)	Názov obce	Dunajská Streda	d) PSČ	929 01
e)	Štát	Slovenská republika		

IV.	IČO/ dátum narodenia	17.07.1994
-----	----------------------	------------