



OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. DD 032020

- Dražobník:** Aukcionár, s.r.o.
Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina
IČO: 51 580 268
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo : 69792/L
v mene spoločnosti koná: Mgr. Zuzana Karkóova, konateľ
- Navrhovateľ dražby:** VERSLUN, s.r.o.
so sídlom Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina
IČO : 50 439 782,
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd. Sro, vl. č.: 66108/L
v mene koná: Mgr. Ľubomír Hagara, konateľ
- Druh dražby:** dobrovoľná
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Dátum konania dražby:** 12.02.2025
- Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Salón Residence v hoteli LUX, Námestie Slobody 2, 974 01 Banská Bystrica
- Predmet dražby:** Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 3756 pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, kat. úz. Radvaň ako :
- byt č. 26, vchod č.16, na 7. p. bytového domu, ktorý sa nachádza na ul. Družby , súpisné č. 1866, orientačné číslo 16, postavenom na parcele C KN č. 952 a s týmto bytom spojený spoluvlastnícky podiel 6282/248525-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 1866 postavenom na pozemku parc.č. 952 KN C,
 - spoluvlastnícky podiel 6282/248525-ín na pozemku parc.č. 952 KN C - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 351 m² ,
- Vlastník predmetu dražby:** Ľudmila Brožová, rod. Slančeková, nar. 18.01.1945, trvalo bytom Družby 16, 974 04 Banská Bystrica
- Opis predmetu dražby :** Bytový dom súp.č.1866 na C-KN p.č.952, je postavený na ulici Družby č.16 v mestskej obytnej časti Radvaň v intraviláne k.ú. Radvaň, ktorá predstavuje mestskú obytnú časť krajského mesta Banská Bystrica. Bytový dom obsahuje 11. nadzemných podlaží (prízemie a 10 poschodí), 1.NP obsahuje vstupné priestory, spoločné priestory, pivnice pre jednotlivé byty a komunikačný priestor. 2.NP až 10.NP obsahuje komunikačné jadro, byty, celkový počet bytov v BD s.č.1866 je 37 samostatných bytových jednotiek umiestnených v jednom vchode. Strecha je rovná s krytinou s asfaltových natavovaných pásov. Obvodové steny a nosné deliace konštrukcie objektu sú vyhotovené ako železobetónové prefabrikované s dodatočne vyhotoveným zateplením obvodových stien, fasáda je z brizolitovej omietky na

dražobná spoločnosť **Aukcionár, s.r.o.**

so sídlom Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina, Slovenská republika

IČO:51 580 268, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v Odd.:Sro, vl.č.:69792/L

DIČ :2120727642, Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.úctu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005

Tel.:+421-910 601 006 , e-mail: info@aukcionar.sk , www.aukcionar.sk

báze umelých látok s farebnou úpravou. Stropy sú železobetónové prefabrikované s rovným podhľadom. Vnútorne povrchy stien sú upravené vápenno-cementovou hladkou omietkou, vo vstupných a schodiskových priestoroch aj so soklami z olejového náteru resp. keramického sokla. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane diaľkového rozvodu centrálného ústredného vykurovania a slaboprúdových rozvodov - káblovej televízie (UPC, T-Com, Orange). Bytový dom je vybavený rozvodom spoločnej televíznej antény, káblovou televíziou, bleskozvodom, požiarnymi hydrantmi, telefónnymi rozvodmi a elektronickým vrátnikom. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1965.

Predmetom dražby je trojizbový byt s úplným príslušenstvom o celkovej zmeranej podlahovej ploche 60,56 m² vrátane pivnice. Dve obytné izby s orientáciou na sever a jedna obytná izba s balkónom s orientáciou na západ. Byt má číslo 26 a nachádza sa na 7. poschodí t.j. 8. nadzemnom podlaží bytového domu /8.NP/ v krajnej sekcii. Dispozíciu bytu tvoria tri obytné izby a príslušenstvo, ktoré obsahuje chodbu - predsieň, kúpeľňu, WC, kuchyňu s jedálňou, balkón a pivnicu v najnižšom podlaží (1.NP). Okná v byte sú plastové s izolačným dvoj sklom, s interiérovými hliníkovými žalúziami a oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu. Vnútorne omietky sú vápenné, v kúpeľni, WC a v kuchyni sú vyhotovené keramické obklady stien, interiérové dvere sú rámové plné resp. 2/3 presklené s výplňou, vstupné dvere sú bezpečnostné prevedenie. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené dubové parkety, podlahy v ostatných miestnostiach prevažne z keramickej dlažby. Byt č.26 má murované jadro, jadro obsahuje kúpeľňu a samostatné WC, jadro je opatrené keramickým obkladom stien a keramickou dlažbou. V kúpeľni je osadená obmurovaná vaňa, a keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou vodovodnou batériou 2x. V priestore WC je osadené WC so zadnou nádržkou. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva v tvare "L", nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, vstavanou plynovou štvorhorákovou varnou doskou, vstavanou elektrickou rúrou a odsávačom pár. Rozvod vody v byte je pre studenú aj teplú vodu z PVC, vykurovanie je cez liatinový rebrový radiátor opatrené meračmi tepla a termoregulačnými ventilmi. V byte je vyhotovený telefónny rozvod, rozvod káblovej televízie, internetu, telefónu a domáci vrátnik. K bytu prislúcha balkón s orientáciou na západ a vstavaná skriňa.

Opis stavu predmetu dražby :

Prvky dlhodobej životnosti sú v dobrom stavebno-technickom stave. Byt nebol znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

1. Zákonné záložné právo v zmysle § 15 Zák.č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov
2. Na byt č. 26/VII. poschodie, vchod 16 a podiel 6282/248525 k pozemku a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku VERSLUN, s.r.o., Daniela Dlabača 35, 010 01 Žilina, ICO:50439782, č. zml. V 7201/2019 zo dňa 2.12.2019 - čz 7074/2019.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Predmet dražby nie je súčasťou pamiatkového fondu poživajúceho ochranu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu alebo iných predpisov tvoriacich platný právny poriadok Slovenskej republiky.

V čase podpisu tohto oznámenia o dražbe je na LV č. 3756 zapísaná Plomba vyznačená na základe V-4615/2024 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Znalecký posudok:

č. 114-2024 vypracoval Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, 010 01 Žilina, dňa 09.09.2024. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Predmet dražby nebol znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený a nebolo možné získať skutočný pôdorys bytu s prípadnými dispozičnými zmenami v byte a s prevedenými rekonštrukčnými prácami a z tohto dôvodu je v tomto posudku predmetný byt ohodnocovaný ako byt v pôvodnom stave s riadnou údržbou, so štandardným vybavením, charakteristickým pre byty v danej lokalite. Znalec preto pri oceňovaní bytu vychádzal z dostupných informácií a pôdorysu bytu a informácie o veku stavby doložených správcom bytového domu, v ktorom sa predmet dražby nachádza. .

Všeobecná hodnota:

132.000,- Eur

Najnižšie podanie:	132.000,- Eur
Minimálne prihodenie:	1.000,- Eur
Podmienky účasti :	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 Eur na osobu.
Dražobná zábezpeka:	20.000,- Eur
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	Bankový účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 032020. Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku aj v deň konania dražby pred vstupom do dražobnej miestnosti, a to v priestoroch vymedzených za týmto účelom dražobníkom .
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :	1.originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2.hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3.originál alebo overená kúpiä preukazujúca vystavenie bankovej záruky Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 032020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.
Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv. Speňažovaním 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).

V zmysle ust. § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo alebo iné právo, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka č. 1: 27.01.2025 (pondelok) o 11:00 hod.

Obhliadka č. 2: 28.01.2025 (utorok) o 11.00 hod.

Miesto obhliadky dražby je: ul. **Družby č.1866/16, Banská Bystrica**

Organizačné pokyny:

Záujemcovia o obhliadku sa telefonicky ohlásia dražobníkovi aspoň jeden deň pred termínom konania obhliadky na tel. č.: +421-910 601 006 v čase Po – Pi 8:00 – 15:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. Podmienkou účasti na obhliadke predmetu dražby je preukázanie totožnosti záujemcu o obhliadku predmetu dražby preukazom totožnosti.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.

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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi :

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník vydražiteľovi po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia dokladu totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá predmet dražby, kľúče od dverí a vrát a spoločne s vydražiteľom si potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Peter Danczi, so sídlom Turecká 24, 940 21 Nové Zámky.

Poučenie :

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že týmto 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 v 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, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

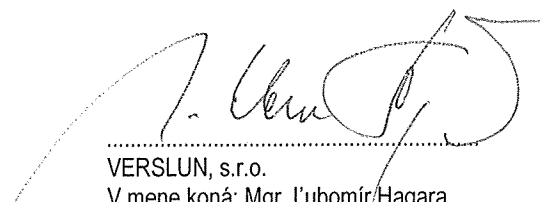
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

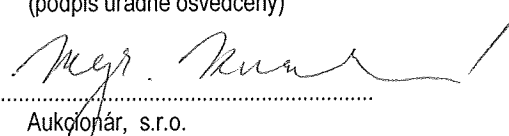
V Žiline, dňa 18.12.2024

Navrhovateľ :

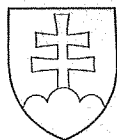

.....
VERSLUN, s.r.o.

V mene koná: Mgr. Lubomír Hagara
(podpis úradne osvedčený)

Za Dražobníka :


.....
Aukčionár, s.r.o.

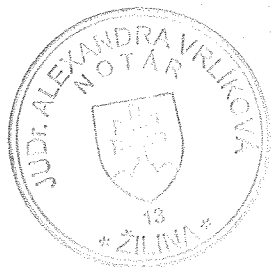
V mene koná: Mgr. Zuzana Karkóová – konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Eubomír Hagara**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, **Žilina, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1072851/2024**.

Žilina dňa 18.12.2024



Mgr. Filip Válek
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

