

# Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 302415)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej dražbe:**

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
**Sídlo:** Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36 421 561  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.  
**V zastúpení:** JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

**Navrhovateľ:** Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.  
**Sídlo:** Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
**IČO:** 31 335 004  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu v Bratislave I., oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B  
**V zastúpení:** JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok  
JUDr. Eva Rusnáková, právnik odboru vymáhania pohľadávok

**Miesto konania dražby:** Salónik (2.poschodie), Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen

**Dátum konania dražby:** 22.03.2016

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 3. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť - byt č. 1, na prízemí, vo vchode č. 158, súpisné číslo obytného domu 6164, postavený na parc. č. 309, nachádzajúci sa v k. ú. Uľanka, okres Banská Bystrica, zapísaný na LV č. 482, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**Označenie predmetu dražby:** byt č. 1, vo vchode č. 158, na prízemí, obytného domu súp. č. 6164 postavený na parc. č. 309, na ul. Uľanská cesta v Banskej Bystrici, vrátane spoluvlastníckeho podielu vo výške 8194/65072-ín na:

- a) spoločných častiach a zariadeniach obytného domu,
- b) zastavanom pozemku obytným domom par. č. 309 o výmere 205 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorja,

nehnutelnosť sa nachádza v obci: Banská Bystrica

katastrálne územie: Uľanka

okres: Banská Bystrica

zapísané na LV č. 482

druh stavby: 9 – obytný dom

vo vlastníctve: Igor Arvay, rod. Arvay, nar. 20.04.1968 a Ingrid Arvayová, rod. Herichová, nar. 08.08.1970, obaja bytom Uľanská cesta 158, 974 01 Banská Bystrica, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

#### Opis predmetu dražby:

##### BYT Č. 1 NA UL. UĽANSKÁ CESTA V BANSKEJ BYSTRICI

Predmetný byt sa nachádza v osembytovom murovanom obytnom dome so sedlovou strechou, ktorý má celkom 1+4 podlažia, jeden vchod, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, na ďalších obytných podlažiach sú po dva byty, dom nemá výťah, podľa predložených podkladov bol bytový dom daný do užívania v roku 1984. Predmetný byt je na zvýšenom prízemí domu, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špažza, loggia a pivnica v suteréne. Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez loggie, je 81,94 m<sup>2</sup>, z toho plocha pivnice je 9,40 m<sup>2</sup>. Byt je čiastočne zrekonštruovaný, vymenené sú okná za plastové, zrekonštruovaná je kuchyňa, bytové jadro a povrchové úpravy stien a stropov, v súčasnom období byt nie je obývaný. Bytové jadro je murované, v kúpeľni je sprchový kút a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, samostatné WC je s umývadlom, steny kúpeľne aj WC sú s keramickými obkladmi. V kuchyni je linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, v súčasnom období bez kuchynského sporáka, za linkou sú keramické obklady steny. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, povrchové úpravy stien tvoria hladké vápenné omietky, podlahy v izbách, v kuchyni aj v časti chodby sú z veľkoplošných laminátových parkiet, v kúpeľni a vo WC sú keramické dlažby, vykurovanie je lokálne, elektrickými konvektormi, na ohrev TUV slúži elektrický bojler. Dom má priemernú údržbu, nie je dodatočne zateplený. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 8194/65072. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú kočíkareň, práčovňa, ďalšie spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1984, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť domu na 100 rokov.

##### POZEMOK

Predmetný byt sa nachádza v krajskom meste Banská Bystrica, v mestskej časti Uľanka, na Uľanskej ceste č. 158, t. j. v severnej okrajovej obytnej časti mesta, na pravej strane cestnej komunikácie vychádzajúcej z mesta severným smerom, t. j. na Ružomberok. V blízkosti domu sa nachádza výstavba najmä rodinných domov, ďalšie

dva rovnaké bytové domy a základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Predmetný obytný dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na základné inžinierske siete, prípojku plynu nemá. Dostupná mestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie v mieste je bez zjavného poškodenia, s bežnou prašnosťou a hlučnosťou od uličnej cestnej premávky.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Práva a záväzky  
viazané na predmete  
dražby:**

LV č. 482

ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE § 15, Z 182/93 ZB. V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 8 B.J. ULANKA 158 - VZ 11/2003;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335 004 č. zml. V 564/2007 zo dňa 28. 2. 2007 - VZ 14/2007;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 č. zml. V 4652/2008 zo dňa 19. 8. 2008 - VZ 55/2008;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2592/11-9 z 20.2.2012, súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska č.17, 960 01 Zvolen . Zápis do KN 30.3.2012 . - 38/2012;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 303/12-8 z 30.3.2012, súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska č.17, 960 01 Zvolen . Zápis do KN 14.5.2012 . - 65/2012;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex 1353/12-14 z 1.8.2012 , súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska č. 17 , 960 01 Zvolen . Zápis do KN 10.8.2012 . - 81/2012;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 5772/12-10 z 4.3.2013, súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica, Borovianska č.17, 960 01 Zvolen . Zápis do KN 15.3.2013 . - 21/2013;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 685/2013-14 z 23.5.2013, súdny exekútor JUDr. Jozef Kapronczai, Švermova 273 , 924 01 Galanta . Zápis do KN 5.6.2013 . - 63/2013;

Na byt č. 1/prízemie, vchod 158 a podiel 8194/65072 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2062/2010 zo dňa 27.6.2014, súdny exekútor: JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce, zápis do KN vykonaný 2.7.2014 -87/2014;

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2118/2012 z 25.3.2013, súdny exekútor JUDr. Jozef Liščák, kanc. ČSA, 974 01 B. Bystrica. Zákaz nakladania s nehnuteľnosťou - 35/2013;

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2062/2010 zo dňa 27.6.2014, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, L. Štúra 12, 071 01 Michalovce -86/2014;

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 991/2014-8 z 19.2.2015, súdny exekútor JUDr. Debnár Ján, Štúrova 784/52, 962 12 Detva - 57/2015;

Oznámenie záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 o začatí výkonu záložného práva č. V 4652/2008 formou dobrovoľnej dražby zo dňa 29. 5. 2015 - čz 108/2015;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava formou predaja na dobrovoľnej dražbe - 77/2015.

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Všeobecná hodnota podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.:

47.500,- €

znalecký posudok č.:  
vypracoval:

54/2015 zo dňa 22.07.2015

Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

35.650,- €

**Minimálne prihodenie:**

300,- €

**Dražobná zábezpeka:**

5.000,- €

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 302415 (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.

**Doklad o zložení  
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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby najneskôr však do 3 dní.

**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.

**Termín obhliadky:**

1. 02.03.2016 o 16:00 hod.

2. 16.03.2016 o 16:00 hod.

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0948/777 027. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 6164 , vchod č. 158 na ul. Uľanská cesta v Banskej Bystrici. 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.

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

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.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:**

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

**Upozornenie:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

**Poučenie:**

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

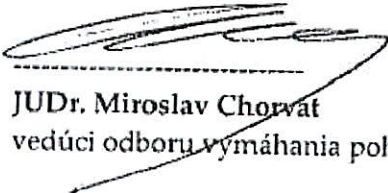
Notár osvedčujúci  
príbeh dražby:


JUDr. Andrea Barancová, so sídlom T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec


V Bratislave, dňa 22.03.2016

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

  
JUDr. Miroslav Chorvát  
vedúci odboru vymáhania pohľadávok

  
JUDr. Tomáš Šufák  
prokurista spoločnosti

  
JUDr. Eva Rusnáková  
právnik odboru vymáhania pohľadávok

MESTSKÝ ÚRAD  
BANSKÁ BYSTRICA

vymenené dňa: - 2. MAR. 2016

zavesené dňa:

podpis 

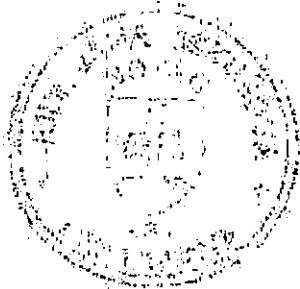


## OSVEDČENIE

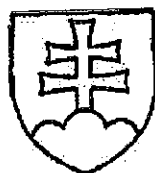
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Miroslav Chrvát**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).  
Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O *142 608/2016*.

Bratislava dňa 23. 02. 2016



**EVA VOJTECHOVA**  
pracovník právnej kancelárie



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Eva Rusnáková**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O *142 608/2016*.

Bratislava dňa 23. 02. 2016



**EVA VOJTECHOVA**  
pracovník právnej kancelárie

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