

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

2241001023

A.		Označenie dražobníka	
I.	Obchodné meno:	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo:		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/ súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo 19773/N	
IV.	IČO:	36 765 121	
B.		Označenie navrhovateľov	
1.	I.	Obchodné meno:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome na ul. Pražská so súp. č. 1451 a na ul. Novozámocká so súp. č. 1453, Zvolen (k.ú. Zvolen, list vlastníctva č. 6038), v zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: Stavebné bytové družstvo Zvolen
II.	Sídlo		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nográdyho	
b) Orientačné/ súpisné číslo		1455/24	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 960 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Dr, vložka č. 127/S	
IV.	IČO:	00 222 054	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, JUDr. Jozef Brázdil, PhD., Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen, zasadacia miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	10.06.2024	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby (nejde o opakovanú dražbu)	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Zvolen – Katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v: <ul style="list-style-type: none">• Okres: Zvolen,• Obec: Zvolen,• Katastrálne územie: Zvolen,• List vlastníctva číslo 6038: A. byt číslo 1 <ul style="list-style-type: none">• na 1. poschodí, vo vchode č. 11, nachádzajúci sa v• bytovom dome (popis stavby: Bytový dom, ul. Pražská) so súpisným číslom 1451 na parcele registra „C“ číslo 3410/63, parcele registra „C“ číslo 3410/62, parcele registra „C“ číslo 3410/662 a parcele registra „C“ číslo 3410/64,• bytovom dome (popis stavby: Bytový dom, ul. Novozámocká) so súpisným číslom 1453 na parcele registra „C“ číslo 3410/61 a parcele registra „C“ číslo 3410/60, B. podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 4844/589416 – in k celku.			
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3410/62 pod stavbou s.č. 1451 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3410/63 pod stavbou s.č. 1451 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3410/64 pod stavbou s.č. 1451 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3410/662 pod stavbou s.č. 1451 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6682. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3410/60 pod stavbou s.č. 1453 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3410/61 pod stavbou s.č. 1453 nie je evidovaný na liste vlastníctva.			
v podielovom spoluvlastníctve: <ol style="list-style-type: none">1. Halmo Peter, r. Halmo, Pražská 1456/12, 960 01 Zvolen, dátum nar.: 10.12.1977, spoluvlastnícky podiel: 1/2 k celku2. Halmo Rastislav, r. Halmo, 23 Hamptonefarm New Castletown Road, Douglas, Isle of Man, GB, dátum nar.: 09.01.1979, spoluvlastnícky podiel: 1/2 k celku			
(ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Predmet dražby“ v príslušnom gramatickom tvare)			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			

H.	Opis predmetu dražby		
<p>Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v bežnej sídliskovej časti Západ v okresnom meste Zvolen. Prístup k bytovému domu je relatívne rýchly a jednoduchý. Jedná sa o líniový objekt v zástavbe podobných bytových domov panelákového výstavby z rokov 70-80ich s prístupom z verejných komunikácií a z asfaltového chodníka a po pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, na ktorých viazne vecné bremeno v práve stavby a povinnosť vlastníkov pozemkov strpieť užívanie pozemkov vlastníkmi bytov. Parkovanie je možné na verejnej komunikácii. Bytový dom má 8 poschodí, 9 nadzemných podlaží a plochú strechu. Bytový dom nemá podzemné podlažie. Na prízemí domu sú spoločné priestory a pivnice pre každý byt. Na každom podlaží obytného domu vchodu č. 11 sú 2 byty, t.j. vo vchode je spolu 16 bytov.</p> <p>Strecha bytového domu je plochá, jednoplášťová, zateplená kompaktným tepelnoizolačným systémom (2009), strešná krytina je z ťažkých asfaltových natavovaných pásov (2009). V roku 2009 bola vonkajšia fasáda bytového domu zateplená kontaktným zatepľovacím systémom. V rámci zateplenia fasády boli rekonštruované aj balkóny a loggie. Na bytovom dome boli v spoločných častiach a zariadeniach osadené plastové okná z dvojvrstvovým zasklením a plastové vchodové dvere s domovým vrátnikom. V inštalačných šachtách obytného domu sú rozvody vody, kanalizácie a plynu. Obytný dom je zabezpečený bleskozvodom. V bytovom dome je moderný výťah z roku 2018.</p> <p>Ohodnocovaný 2-izbový byt s príslušenstvom sa nachádza na 1.poschodí, t.j. 2.NP, vchod č. 11 bytového domu. Byt je priamo prístupný zo schodiskového priestoru schodmi a výťahom z medziposchodia.</p> <p>Byt nebol znalcovi sprístupnený k obhliadke, preto je byt ohodnotený na základe výmery uvedenej na LV č. 6038 a to 48,44m². Pri ohodnocovaní bytu bolo prihliadnuté na vykonanú rekonštrukciu bytového jadra v roku 2020, o ktorej informovalo SBD Zvolen.</p> <p>Dispozične byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC. K bytu patrí pivnica, ktorá je situovaná na prízemí bytového domu v spoločných priestoroch. Byt má presklenú loggiu. Byt je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú prípojku a je možnosť napojenia na plynovú prípojku, optický kábel internetu a káblovú televíziu. Splaškové vody sa z bytu odvádzajú kanalizáciou do verejnej kanalizácie. Stúpačky vody a kanalizácie sú osadené v spoločnej šachte. V byte sú centrálné rozvody teplej a studenej vody. Byt je vykurovaný z centrálného tepelného zdroja. Rozsah rekonštrukcie bytu nie je známy. Vchodové dvere do bytu sú plne bezpečnostné osadené do ocelevej zárubne.</p> <p>Podrobnejší opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.</p>			
CH.	Opis stavu predmetu dražby		
Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
<p>Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:</p> <p>Žiadne, okrem tých, ktoré sú uvedené na príslušnom liste vlastníctva.</p> <p>Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).</p>			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
<p>Znalecký posudok, ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo Ing. Marta Kalinová, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, číslo znaleckého posudku 35/2024.</p> <p>Cena predmetu dražby bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 101.000,- Eur, slovom: jednostojedentisíc Eur.</p>			
L.	Najnižšie podanie	101.000,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	100,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- Eur
<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</p> <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť:</p> <p>1. Dražobníkovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ V peniazoch: <ul style="list-style-type: none"> - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb). - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). ➤ Vo forme bankovej záruky. <p>2. Do notárskej úschovy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ V peniazoch, ➤ Vo forme bankovej záruky. <p>(Priatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi)</p> <p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.</p> <p>Účet dražobníka: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodní banka, a. s. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 2241001023. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia dražobnej zábezpeky.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 Eur.</p>			

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK80 7500 0000 0040 2969 3662, vedený v Československá obchodní banka, a. s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9 , 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby najskôr 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom. 	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p> <p>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom.</p> <p>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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	dňa 20.05.2024 o 10:00 hod. dňa 03.06.2024 o 10:00 hod. Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : +421 910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza: Pražská 1451/11, 960 01 Zvolen
	Organizačné opatrenia	<p>Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností.</p> <p>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a ktoré pred začatím dražby spĺnia všetky požadované náležitosti. Dražobník pre úplnosť uvádza, že v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p> <p>Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.</p> <p>Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.</p>	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.</p> <p>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 viazaných na predmete dražby.</p> <p>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.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
<ol style="list-style-type: none"> 1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov; 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). 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu - Katastrálnemu odboru 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 2 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmarí dražbu alebo ak súd určí 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	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen Notársky úrad: JUDr. Jozef Brázdil, PhD.

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Nitre, dňa 30.04.2024

auctio, s.r.o.
 JUDr. Juraj Tibenský
 konateľ spoločnosti