

VEREJNÁ VYHLÁŠKA BOLA

ZVESENÁ DŇA: 14.08.2018

ZVESENÁ DŇA: 19.09.2018

PODPIS

2018-5-1D

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**auctio, s.r.o.**

v zmysle §17 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.  
vyhlasuje konanie dražby

**dražobník:** auctio, s.r.o.  
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vl.č.: 19773/N  
**so sídlom:** Kmeťkova 30, 949 01 Nitra  
**IČO:** 36 765 121  
**v mene spoločnosti:** JUDr. Juraj Tibenský - konateľ

**navrhovateľ:** Tatra banka, a.s.  
zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vl.č.: 71/B  
**so sídlom:** Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
**IČO:** 00 686 930  
**zastúpená:** Ing. Ivana Hájková – na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 05.11.2015  
Kristína Vargová, MBA - work out špecialista – profesionál

**ako záložný veriteľ**

### **predmet dražby:**

- nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 5362 pre katastrálne územie Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, ako nebytový priestor č. 1-8 na prízemí vo vchode 57 bytového domu 84BJ so súpisným číslom 1945 postavenom na parcele registra „C“ číslo 854/52 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2562m<sup>2</sup>, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti 52885/746500; v celku v podiele 1/1.

**miesto otvorenia dražby:** Notársky úrad JUDr. Jana Bečár Kupcová  
na adrese sídla úradu: 1. mája 1094/17, Liptovský Mikuláš

**dátum a čas otvorenia dražby:** 19.09.2018 o 11:00hod.

**najnižšie podanie:** 152.0000,-EUR slovom: stopäťdesiatdvoatisíc eur

**dražobná zábezpeka:** 15.000,-EUR slovom: pätnásťtisíc eur

**minimálne prihodenie:** 500,-EUR slovom: päťsto eur

**obhliadka nehnuteľnosti:** 02.09.2018 od 17:00 do 17:30  
*/v mieste predmetu dražby/* 03.09.2018 od 9:00 do 9:30

**jedná sa o prvú dražbu**

**priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:**  
JUDr. Viera Kupcová - notár so sídlom Letná 41, Spišská Nová Ves



### Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:

Nebytový priestor č. 1-8 je umiestnený na prízemí bytového domu so súp. číslo 1945, východne od centra mesta, na ulici 1. mája (o.č. 57) v meste Liptovský Mikuláš. Jedná sa o obchodný priestor s príslušenstvom. Obchodný priestor pozostáva z obchodných priestorov, ktoré sú prístupné z verejného priestranstva z južnej aj severnej strany bytového domu. Podlahová výmera priestoru je 528,85m<sup>2</sup>.

Podlaha v nebytovom priestore z južnej strany je z keramickej dlažby, v ostatných priestoroch je kamenná dlažba a keramická dlažba. Okná sú kovové zdvojené, zo severnej strany plastové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vykurovanie je ústredné prostredníctvom oceľových radiátorov. Strop je železobetónový s podhľadom v obchodnom priestore z južnej strany. Elektroinštalácia je svetelná. Presklenené výklady od ulice sú kovové. Dvere interiérové sú drevené hladké plné. V sociálnom zariadení je umývadlo s batériou a záchod. Vnútorne obklady keramické sú obklady stien v predsieni s WC. Zdroj teplej vody je malý elektrický prietokový ohrievač na batérii. Zdroj vykurovania je centrálna plynová kotolňa mimo bytového domu.

Jedná sa o panelový obytný dom so siedmimi nadzemnými podlažiami. Steny, stropy a schodište sú železobetónové prefabrikované, strecha plochá so živičnou krytinou zvarovanou. Budova má bleskozvod. Vonkajšie obvodové steny sú zateplené s povrchovou úpravou silikátová omietka. Okná a dvere v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlaha na schodiskách je z liateho terazza, na podestách a medzipodestách je z PVC, vo vstupnej chodbe keramická dlažba. Bytový dom má kočíkareň, sušiareň, práčovňu a miestnosť pre upratovačku. Obytný dom súp. č. 1945 má 6 vchodov a v každom vchode jeden osobný výťah. Bytový dom je napojený na kanalizáciu, el. energiu a verejný vodovod.

Na bytový dom, v ktorom sa nachádza nebytový priestor bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Mestským národným výborom v Liptovskom Mikuláši, odborom výstavby pod č. Výst. 1847/1981-Dá zo dňa 17.9.1981. Údaj je uvedený v Listine o určení súpisných čísiel budov.

Životnosť vzhľadom na účel budovy, konštrukčný systém, vykonané stavebné úpravy (zateplenie bytového domu, výmena inštalácií v bytovom dome, výmena okien a dverí v spoločných priestoroch) a stav pri miestnej obhliadke, bola stanovená znalcom odborným odhadom na 100 rokov.

Obytný dom sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 854/52. Prístup k obytnému domu je z prilahlých miestnych komunikácií, ktoré sa nachádzajú bezprostredne pri obytnom dome. V tesnej blízkosti obytného domu sa nachádzajú všetky inžinierske siete a kompletná občianska vybavenosť na okresnej úrovni. Vzdialenosť do centra mesta je cca 5 min. Pešo.

Spoločnými zariadeniami bytového domu je kočíkareň, sušiareň, práčovňa a miestnosť pre upratovačku.

Jedná sa o bytový dom panelový s podstavanou občianskou vybavenosťou, ktorý obsahuje byty a na I. NP spoločné priestory, príslušenstvo k bytom - pivnice a obchodné priestory. Stavebno - konštrukčným usporiadaním je určený na obytné účely. Územie, v ktorom sa predmetný obytný dom súp. č. 1945 nachádza, je v územnom pláne mesta Liptovský Mikuláš určené ako všeobecné obytné územie s prevažujúcou zástavbou bytovými domami.

V lokalite, kde sa nachádza bytový dom s. č. 1945, neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie ohodnocovanej nehnuteľnosti. Odvolaním sa na list vlastníctva v časti "C" ťarchy sú uvedené záložné práva v prospech záložného veriteľa Tatra banka a.s. druh pohľadávky úver ako aj záložné práva voči Daňovému úradu Banská Bystrica.

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 25.06.2018 za účasti zástupcu dražobníka a znalca. Zástupca majiteľa sa na obhliadku nedostavil. Obhliadka bola vykonaná z vonkajšej strany, kde cez výkladové okná boli konštatované nepatrné zmeny v dispozícii predajne, ostatné priestory s predpokladom stavu zisteného pri prevode vlastníctva z roku 2016 (podľa ZP č. 82 zo dňa 19.04.2016 vypracovaný Ing. Danou Piatkovou, znalcom so sídlom v Liptovskom Mikuláši).

***Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.***



### Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Znaleckým posudkom číslo 101/2018 zo dňa 17.07.2018 vypracovaným Ing. Danou Piatkovou, znalcom so sídlom v Liptovskom Mikuláši, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 152.000 € (slovom: stopäťdesiatdvatisíc eur).

*Ohodnotenie bolo vykonané z dostupných údajov bez obhliadky interiéru v zmysle § 12 ods. 3 Zákona č. 527/2002 Z.z. v znení Zákona č. 568/2007 Z.z..*

### Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

*neboli zistené*

V zmysle ustanovenia §151ma ods.3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods.1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich 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.

Vydražiteľ zo zákona pristupuje k zmluve o výkone správy, resp. k zmluve o spoločenstve.

### Podmienky účasti na dražbe:

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z..

2. **Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku** uvedenú v tomto oznámení a to A) vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka auctio, s.r.o. vedený v *Tatra banka, a.s.*, č.ú.: 2929895076/1100 (IBAN: SK611100000002929895076 / SWIFT: TATR SK BX), variabilný symbol: 20180501 alebo B) do notárskej úschovy, resp. C) bankovou zárukou v prospech dražobníka auctio, s.r.o., Kmeťkova 30, 94901 Nitra, IČO: 36765121. Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť** (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) **zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby** alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) **najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané** – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný **zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní** od skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka auctio, s.r.o. vedený v *Tatra banka, a.s.*, č.ú.: 2929895076/1100 (IBAN: SK611100000002929895076 / SWIFT: TATR SK BX), variabilný symbol: 20180501. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy.



Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).

#### **Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92,-eur, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra.

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.

Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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.

*Fyzické odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2týždne po doplatení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania; v stanovenom termíne je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.*

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.

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.



### Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona NR SR č. 527/2002 Z.z., 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; 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). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúcej vety, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba prvej vety. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 zmysle ust. §151m ods.4 Občianskeho zákonníka je záložca povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Neposkytnutím požadovanej súčinnosti môžu byť naplnené znaky skutkovej podstaty trestného činu poškodzovania veriteľa v zmysle §239 Trestného zákonníka.

Vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcu, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnil záujemcom vykonať obhliadku predmetu dražby v stanovené termíny. Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dotknutých osôb alebo dražobníka.

Zároveň vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcov, aby na výzvu dražobníka, v termíne v nej stanovený, odovzdal predmet dražby vydražiteľovi.

V Bratislave, dňa 07. augusta 2018

V Nitre, dňa 07. augusta 2018

**Navrhovateľ:** Tatra banka, a.s.  
Meno a priezvisko: Ing. Ivana Hájková  
na základe Dohody o plnomocenstve  
zo dňa 05.11.2015

**Dražobník:** auctio, s.r.o.  
Meno a priezvisko: JUDr. Juraj Tibenský  
konateľ spoločnosti

**Navrhovateľ:** Tatra banka, a.s.  
Meno a priezvisko: Kristína Vargová, MBA  
work out špecialista – profesionál

*Rovnopis oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľom dražby, je uložený u dražobníka. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.*

