

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Zn. 155/2024

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ dražby: JUDr. Ján Šimov, notár ako súdny komisár
Banícka 703/14,
990 01 Veľký Krtíš
IČO: 51 040 085
vo veci likvidácie dedičstva po poručiteľovi Ladislav Škerlec,
r. Škerlec, nar. 05.06.1969, r. č. 690605/8236, naposledy bytom
Novohradská 1000/28, 990 01 Veľký Krtíš, ktorý zomrel: 27.10.2016

Miesto konania dražby: Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"

Dátum konania dražby: 27.02.2025

Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.

Dražba: tretia dražba
(opakovaná)

PREDMET DRAŽBY :			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 2834	Okres: Veľký Krtíš Obec: Veľký Krtíš Katastrálne územie: Veľký Krtíš	Okresný úrad – katastrálny odbor: Veľký Krtíš	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – bytový dom):	Postavený na parc.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve:
Byt č. 15, vchod: 28, 8.p,	1000	2724/3	74/7186

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2724/3 pod stavbou s.č. 1000 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3921.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Marianovi Novotnému riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 29/2024 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä z obhliadky exteriéru nehnuteľnosti a zo Znaleckého posudku č. 95/2015 zo dňa 03.06.2015, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Andrea Bothová, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Popis bytu:

Byt č. 15 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a v 1. nadzemnom podlaží miestnosť č. 15 - skladovací priestor (pivnica).

Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, telefónnu a televíznu prípojku. Rozvody teplej a studenej vody z ppr potrubia. Vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové, vybavené pomernými meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia svetelná na poistkové automaty. Okná plastové z PVC žalúziami. Dvere plné hladké dyhované alebo zasklené, vchodové bezpečnostné. Vnútorne úpravy povrchov stien hladká omietka a stierka, keramický obklad v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky a v kúpeľni. Podlahu v obytných miestnostiach a kuchyni tvorí laminátová plávajúca podlaha, na chodbe, kúpeľni a wc je keramická dlažba. Kúpeľňa vybavená smaltovanou vaňou, keramickým umývadlom s batériou, WC misa combi. Kuchyňa vybavená kuchynskou linkou vyrobená z materiálu na báze dreva, nerezovým dresom s páčkovou batériou, plynovým sporákom a digestorom. Bytové jadro obložené z časti keramickým obkladom.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, plynové, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome t. j. 74/7186 - in.

Spoločné zariadenia domu sú: práčovňa, kočíkareň, sušiareň, inštalačné a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, osobné výťahy, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teponosné, kanalizačné, plynové, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

Podlahová plocha bytu, podľa výpisu z LV č. 2834 je 74,00 m². Skutočne nameraná podlahová plocha bytu je: 74,01 m² + loggia o výmere 3,92 m².

Popis bytového domu:

Bytový dom súp. číslo 1000 situovaný na parcele č. 2724/3 na ul. Novohradskej v okrajovej časti obce Veľký Kríš. Jedná sa o 9. podlažný bytový dom s deviatimi nadzemnými podlažiami, 1. nadzemné podlažie je technické, 2. až 9. nadzemné podlažie je obytné. Je to montovaný typový bytový dom postavený v roku 1993 s 5 vchodmi, vo vchode č. 28 je 16 bytov. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria plošné panely. Strecha plochá pokrytá živičnou krytinou s tepelnou izoláciou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné montované, schodisko betónové montované, nášlapná vrstva z pvc. Vnútorne úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch keramická dlažba a cementový poter. Dom je vybavený osobnými výťahmi. Vonkajšia úprava povrchov stien bytového domu je kontaktný zatepľovací systém Stomix. Dom je napojený na verejný vodovod, rozvody NN, rozvody plynu, kanalizačnú stoku a telekomunikačné rozvody. Vykurovanie ústredné teplovodné z centrálného zdroja tepla vrátane ohrevu tuv. Byt č. 15 sa nachádza na 9. nadzemnom podlaží v stredovej časti bytového domu.

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1993. V roku 2009 boli na bytovom dome zhotovené rekonštrukčné práce v rozsahu zateplenie fasády, výmena okien a dverí za plastové a rekonštrukcia strešnej konštrukcie. V byte boli zhotovené rekonštrukčné práce.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt je po rekonštrukcii, štandardne vybavený a udržiavaný.

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1993. V roku 2009 boli na bytovom dome zhotovené rekonštrukčné práce v rozsahu zateplenie fasády, výmena okien a dverí za plastové a rekonštrukcia strešnej konštrukcie.

**Opis práv a záväzkov
na predmete dražby
viaznucích:**

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č.s. 1000 ul. Novohradská

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, zriadené zmluvou zo dňa 16.6.2015 - V 946/2015 zo dňa 15.07.2015 - vz 954/15

V zmysle uznesenia súdu, ktorým bola nariadená likvidácia dedičstva. súd upozornil veriteľov, že pohľadávky, ktoré nebudú pri likvidácii uspokojené zaniknú (právoplatným skončením likvidácie).

Vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome spočívajúce v práve užívania stavby, v práve vstupu a prechodu

V zmysle ustanovenia § 30 Zákona 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 práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Najnižšie podanie : 48.525,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
29/2024	Ing. Marian Novotný	02. 04. 2024	64.700,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1552024.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,

2. Prijmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia**dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1552024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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. 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.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 10.02.2025 o 13:00 hod.
Obhliadka 2: 24.02.2025 o 13:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. 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 priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice

dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

3. 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.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje 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. Toto právo 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

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

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

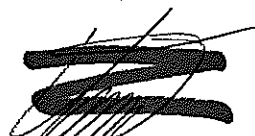
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V V. KRŤÍŠ....., dňa 30.1.2025

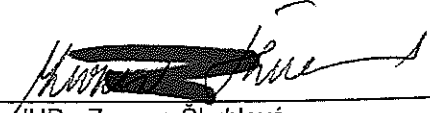
V Bratislave, dňa 01.02.2025

Navrhovateľ Dražby :

Dražobník:

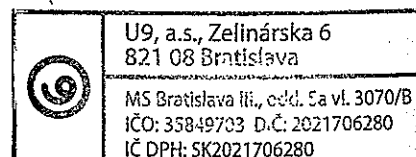


JUDr. Ján Šimov
notár ako súdny komisár



JUDr. Zuzana Škublová
spĺnomocnenec
U9, a. s

JUDr. Ján ŠIMOV
NOTÁR
Banícka 14
990 01 VEĽKÝ KRŤÍŠ
IČO: 51 040 085

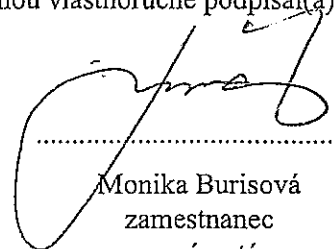


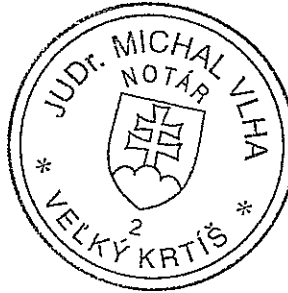


**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Ján Šimov**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED]
[REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: [REDACTED], listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 77389/2025**.

Veľký Krtíš dňa 30.01.2025


.....
Monika Burisová
zamestnanec
poverený notárom



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

