



## OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 2/2022

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená 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 zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

- Dražobník:** **Dražby realít, s.r.o.**  
 Tri Vody I. 28  
 900 45 Malinovo, SR  
 IČO: 46 642 293  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
 Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B  
 štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková  
 Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Martin Kováčik**  
 Radlinského 1729  
 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika  
 zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 672  
správca konkurznej podstaty úpadcu:  
**Peter Čížik, dátum narodenia: 25.03.1974, trvale bytom Ivana Houdeka 1923/46, 034 01 Ružomberok, SR**
- Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková**  
**A. Bernoláka 5185/6**  
**034 01 Ružomberok**
- Dátum konania dražby:** **15.07.2022**
- Čas otvorenia dražby:** **11:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre účastníkov:** **10:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre verejnosť:** **10:50 hod.**  
 Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba  
 Pozn.: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa
- Kolo dražby:** **Prvé kolo dražby**

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dražby** sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 6373**, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, okres Ružomberok, obec Ružomberok, **katastrálne územie Ružomberok** a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 4363, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1218 m<sup>2</sup>

Stavby

súpisné číslo 1923 na pozemku parcelné číslo 4363, druh stavby: 9 – bytový dom, popis stavby

Obytný dom

Byty

byt č. 93 na 7. p., vchod číslo 46 v obytnom dome so súpisným číslom 1923

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 767/71821,

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

**Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/4.**

**Opis predmetu dražby:**

Bytový dom súp. č. 1923 stojí na par.č. 4363 v k.ú. Ružomberok na ulici I. Houdeka na sídlisku Baničné. Dom má podzemné podlažie a osem nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží sú 3 pracovne, 6 sušiarňí, 2 žehliarne, 6 kočíkárňí, 6 miestností pre bicykle, 3 miestnosti pre upratovačky + 3 WC, miestnosť pre meranie ÚK a pivničné kobky, chodby, schodište a výťahové šachty. Bytový dom je prístupný z asfaltového chodníka a parkoviska pred domom. Na sídlisku je obchodná vybavenosť, služby. Dostupnosť do centra je do 10 min. cesty autom. K zastávke autobusu do 2 min. cesty peši.

**Popis stavby**

Bytový dom je napojený na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie. Dom je panelový systému NKS - PS ZA, konštrukčnej hrúbky obvodových stien 33 cm. Založený je na základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú panelové. Deliace konštrukcie panelové. Stropy železobetónové prefabrikované. Schody montované s povrchom liate terazo. Dom je s plochou strechou, krytina z hydroizolačnej fólie, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Dom je zateplený extrudovanými polystyrénovými doskami so silikátovou omietkou. Vnúterné omietky vápenné hladké. Dvere spoločných priestorov hladké a zasklené. Vstupné dvere plastové. Okná spoločných priestorov plastové. Okná na bytoch plastové. Podlaha prevláda betónová s poterom. V pracovni je keramická dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom je opatrený bleskozvodom. Vykurovanie ústredné vykurovacie telesá z oceľových radiátorov. Výťah je pre tri osoby. Dom je užívaný od roku 1980. Dom bol v roku 2007 zateplený menená bola krytina.

**Popis bytu**

Byt nebol sprístupnený. Podľa § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Byt č. 93 je umiestnený na siedmom poschodí vo vchode č. 46 v strednej sekcii. Pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby, predsieni, špajze, šatníka, lóžie. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v podzemnom podlaží. Nosné steny bytu sú panelové, deliace steny panelové.

Vnútoraná úprava povrchu vápenné omietky hladké. Dvere sú hladké a zasklené. Okná plastové. Vykurovanie ústredné, radiátory plechové Elektroinštalácia je svetelná a motorická istená automatmi. Rozvod teplej a studenej vody. Kanalizácia z plastového potrubia. Teplá voda je dodávaná z centrálného zdroja. Do bytu je privedená káblová televízia, domáci telefón s vrátnikom.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a fotodokumentácia boli vykonané dňa 11.05.2022, znalcovi predmet dražby nebol sprístupnený. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### **Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

##### **V časti poznámky**

Poznamenáva sa Oznámenie o vyhlásení konkurzu na základe Uznesenia Okresného súdu Žilina Sp. Zn.: 9OdK/189/2018 na majetok dlžníka: Peter Čížik nar. 25. 03. 1974, bytom Ivana Houdeka 46, Ružomberok. Nehnuteľnosti: byt č. 39, číslo vchodu 46, 7. p., v obytnom dome súp. č. 1923, na pozemku registra CKN parc. č. 4363 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 767/71821 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc. č. 4363 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1218 m<sup>2</sup>; P 335/2022; č. z. 1881/2022

##### **V časti C: Ľarchy**

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov za neplnenie preddavkov do fondu prevádzky,údržby,opráv a platby za poskytované služby; - V 2651/07; - Z 2987/19.

**Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, okrem zákonných záložných práv.**

#### **Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 129/2022** zo dňa **21.05.2022**, ktorý vypracoval **Ing. Marián Pilka**, zapísaný v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 912740.

**Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 24.400,-€ (dvadsaťštyritisícštyristo eur)**

**Najnižšie podanie: 24.400,-€ (slovom: dvadsaťštyritisícštyristo eur)**

**Minimálne prihodenie: 200,-€ (slovom: dvesto eur).**

**Dražobná zábezpeka: 7.000,-€ (slovom: sedemtisíc eur)**

#### **Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 22022, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.

- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:**

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Lehota na zloženie**

**dražobnej zábezpeky:** najneskôr do otvorenia dražby

**Adresa na zloženie**

**dražobnej zábezpeky:** Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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 vyzvanie 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.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 22022. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Obhliadka predmetu dražby:**

<b>1. termín:</b>	<b>14.06.2022 o 14:00 hod.</b>
<b>2. termín:</b>	<b>08.07.2022 o 12:00 hod.</b>

**Miesto obhliadky:**

**Ivana Houdeka 1923/46,  
034 01 Ružomberok**

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom v mieste obhliadky. **V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.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:**

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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. 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 alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

**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.

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

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková, A. Bernoláka 5185/6, 034 01 Ružomberok

**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. 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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.

**Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

Za Dražobníka:

V Malinove, dňa 08.06.2022

.....  
**Dražby realít, s.r.o.**  
 štatutárny orgán – konateľ  
 Mgr. Sidónia Dudáková

Za Navrhovateľa:

V Dolnom Kubíne, dňa ..... 2022

.....  
**JUDr. Martin Kováčik**  
 správca Úpadcu  
**Peter Čížik**