

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

2242000124

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:	Luthor lease s.r.o.	
II.	Sídlo		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kliňanská cesta	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	565	
c)	Názov obce	Námestovo	d) PSČ 029 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka číslo 75044/L	
IV.	IČO:	53 119 355	
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry Detva, Obrancov mieru 871/1, 962 12 Detva, 1.poschodie, kongresová sála	
D.	Dátum konania dražby	25.06.2024	
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 – Katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v:			
<ul style="list-style-type: none">• Okres: Detva,• Obec: Detva,• Katastrálne územie: Detva,• List vlastníctva číslo 1118:<ul style="list-style-type: none">○ parcela registra „C“, parcelné číslo 6311/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 567 m²;○ parcela registra „C“, parcelné číslo 6311/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 47 m²;○ parcela registra „C“, parcelné číslo 6311/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 18 m²;○ parcela registra „C“, parcelné číslo 6311/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 18 m²;○ parcela registra „C“, parcelné číslo 6312, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 196m²;○ budova obchodu a služieb (popis stavby: objekt služieb) so súpisným číslom 1, na parcele registra „C“ číslo 6312,			
v podiele 1/1 k celku, vo vlastníctve:			
Meno a priezvisko: Miloš Melník			
Rodné priezvisko: Melník			
Dátum narodenia: 24.05.1985			
Rodné číslo: 850524/8026			
Adresa: Podjavorinskej 668/9, 027 43 Nižná			
(ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet dražby“ v príslušnom gramatickom tvare)			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			

H.	Opis predmetu dražby		
<p>Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Detva v zastavanom území obce v jej okrajovej časti. Nehnuteľnosti sú dobre prístupné z verejnej komunikácie, nachádzajúce sa na rovinnom povrchu, s možnosťou napojenia na verejné inžinierske siete. V blízkosti stavby sa nachádza individuálna bytová výstavba.</p> <p>Budova obchodu a služieb s..č. 1, parcela č. 6312, k.ú. Detva: Budova predajne súp.č.1 sa nachádza na pozemku parc.č. 6312, k.ú. Detva, v obci Detva, mestská časť Krné. Budova je situovaná mimo zastavaného územia obce, v zástavbe rodinných domov na ulici Železničná, ktoré sú podobného prevedenia z rovnakého obdobia, mnohé rekonštruované. Budova sa nachádza na hlavnej ale nefrekventovanej komunikácii mimo mesta smerujúcej do časti Krné, Piešť I. a II. Budova je vzdialená iba 350m od zastavaného územia mesta Detva, približne 1,1 km od centra mesta, v rovinnom teréne. Stavba je popisne a polohopisne vedená v údajoch príslušného katastrálneho úradu, avšak polohopisný údaj nie je v súlade so skutkovým stavom.</p> <p>Predajňa a kancelária sa nachádzajú za vstupom od prístupovej komunikácie. Za kanceláriou sa nachádza sociálne zariadenie, v budove sú sklady. Základy tvoria betónové pásy. Zvislá nosná konštrukcia je z murovaných stien, materiál nezistený. Deliace nenosné priečky sú murované. Strop je pravdepodobne drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha objektu je sedlová valbová, drevený trámový krov, krytina z plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu fasádu tvorí vápenno-cementová omietka. Úpravy vnútorných povrchov v predajni sú vnútorné omietky vápenné. Okná sú drevené, zdvojené, pôvodné. Dvere do predajne sú drevené. Podlahy sú z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvody teplej a j studenej vody, rozvody kanalizácie. Spôsob prípravy teplej úžitkovej vody a vody pre kúrenie nie je známy. Stavba je zrejme napojená na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizácia a elektrická energia. Prístup k nehnuteľnosti je priamo z miestnej verejnej komunikácie. Parkovanie je na pozemku vlastníka alebo na verejnej komunikácii.</p> <p>Garáž č. 1 bez súp. č. na parcele č. 6311/3 a Garáž č. 2 bez súp.č. na parcele č. 6311/4 k. ú. Detva sa nachádzajú za budovou predajne. Stavby sú v pôvodnom stave. Majú 1 nadzemné podlažie, plochú strechu. Ide o samostatne prefabrikované železobetónové garáže, s rebrovým nosným systémom a plechovými vrátami.</p> <p>Celková výmera pozemkov je 846 m².</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: 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		
Znalecký posudok, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, číslo znaleckého posudku 271/2024.			
Cena predmetu dražby bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 115.000,- Eur, slovom: jednostopäťnásttisíc Eur.			
L.	Najnižšie podanie	115.000,- Eur	
M.	Minimálne prihodenie	500,- Eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		<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>(Prijatie 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) 2242000124. 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 nedohodí 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 06.06.2024 o 11:00 hod. dňa 20.06.2024 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : 0910 460 926 Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza: (Železničná č. 1, 962 12 Detva) GPS: 48.535004, 19.406274
	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 splnia 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 povaha 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 prietahov.</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

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

V súlade s § 17 ods. 8 zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov musí byť rovnopis oznámenia o dražbe uložený u dražobníka podpísaný navrhovateľom dražby; podpis navrhovateľa dražby musí byť úradne osvedčený.

V, dňa

Luthor lease s.r.o.
 v mene spoločnosti koná
 JUDr. Pavol Konečný
 konateľ spoločnosti