

## OZNÁMENIE O 2. OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 001/2020

v zmysle ust. § 167n zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii za primeraného použitia najmä ust. § 17 a ust. § 22 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DD“)

### Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Jana Živická**  
sídlo kancelárie: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1777  
Bank. spojenie: IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, vedený v Tatra banka, a.s.  
e-mail: zivicka@advokat-pirsel.eu  
**správca konkurznej podstaty úpadcu: Vladimír Ličko, nar. 05.06.1966, trvale Harmanec 23, 976 03 Harmanec**

### Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: Kongresová sála I. na prízemí hotela DIXON Resort Congress Hotel & Aqualand na Švermovej ul. Č. 32 v Banskej Bystrici  
Dátum opakovanej dražby: 07.12.2021  
Čas otvorenia opakovanej dražby: 15:30 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 15:00 hod.  
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 15:20 hod.  
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba.

*Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.*

### Označenie dražby:

druhá opakovaná dražba

### Predmet opakovanej dražby:

Byt č. 8 nachádzajúci sa na 1.p. obytného domu so súpisným číslom 23, vchod: 23 v Harmanci (ďalej len „Dom“), postaveného na pozemku parcely reg. „C“ č. 45 (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 23 nie je evidovaný na liste vlastníctva) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 4705/207010, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 65, okres Banská Bystrica, obec Harmanec, katastrálne územie Harmanec.

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

- a) Poznomenáva sa oznámenie správcu konkurznej podstaty JUDr. Jana Živická, Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu spolu so zákazom nakladania s majetkom sp. zn.: 40dK/555/2019 S1777 zo dňa 04.10.2019;
- b) Poznomenáva sa potvrdenie Okresného súdu Banská Bystrica spisová značka 20C/52/2020 zo dňa 17.09.2020 o návrhu na začatie konania v právnej veci žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu a neodkladného opatrenia;
- c) Záonné záložné právo v zmysle § 15, Z 182/93 Zb. v prospech: Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB DOMOV č. 22, 23 a 24 V HARMANCI - VZ 12/2001, VZ 23/2006, VZ 19/2007;
- d) Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

JUDr. Jana Živická  
Správca konkurznej podstaty  
kancelária: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaná v zozname Správcov pod číslom: S1777  
mobil: +421 917 822 724  
email: zivicka@advokat-pirsel.eu

**Úradné hodiny:**  
Pondelok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Utorok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Streda: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Štvrtok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Piatok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30

Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Bytový dom je postavený v obci Harmanec, okres Banská Bystrica. Prístup k domu je po asfaltovej komunikácii prechádzajúcej obcou. Bytový dom pozostáva z prízemnia a šiestich nadzemných podlaží, v ktorých sú situované jednotlivé byty. V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, spoločné priestory a pivnice pre jednotlivé byty. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1978.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt pozostáva z: predsieni, kúpeľne, kuchyne, WC a dvoch izieb. Byt má loggiu o výmere 1,8 m<sup>2</sup>. Súčasťou bytu je pivnica o výmere 2 m<sup>2</sup>.

**Podlahová plocha bytu je o výmere 47,70 m<sup>2</sup> (vrátane plochy pivnice o výmere 2 m<sup>2</sup>, bez plochy loggie o výmere 1,8 m<sup>2</sup>).**

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Bytový dom s piatimi obytnými sekciami je postavený technológiou montovanej železobetónovej plošnej panelovej konštrukcie s plochou strechou. Stropy sú zo železobetónových prefabrikovaných panelov. Schody sú železobetónové s nášľapnou vrstvou z PVC. Krytina plochej strechy je z asfaltových privarovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrchová úprava z minerálnej škrabanej omietky na zateplení. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Keramické obklady stien v spoločných priestoroch domu nie sú zrealizované. Vstupné dvere sú plastové, presklené, ostatné dvere sú drevené hladké, prevažne plné. Na Dome je nainštalovaný bleskozvod.

V bytovom dome vchod 23 je jeden osobný výťah. Z inžinierskych sietí je dom napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, má prípojku elektrického prúdu, zemného plynu a média pre ústredné vykurovanie. V komunikačných priestoroch domu sú osadené požiarné hydranty a v celom objekte sú zrealizované televízne rozvody.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený vstup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby bol prevzatý z dostupných podkladov k vypracovaniu znaleckého posudku a z vonkajšej obhliadky.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

## **Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 204/2020, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:**

39.000,- EUR (slovom: tridsaťdeväťtisíc EURO)

**Najnižšie podanie:**

29.250,- EUR (slovom: dvadsaťdeväťtisícdeväťdesiat EURO)

**Minimálne prihodenie:**

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

**Výška dražobnej zábezpeky:**

5.000,- EUR (slovom: päťtisíc EURO)

**Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby,
- b) vklad na bankový účet navrhovateľa opakovanej dražby (IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0012020), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet navrhovateľa opakovanej dražby,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech navrhovateľa opakovanej dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

*Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.*

JUDr. Jana Živická  
Správca konkurznej podstaty  
kancelária: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaná v zozname Správcov pod číslom: S1777  
mobil: +421 917 822 724  
email: zivicka@advokat-pirsel.eu

**Úradné hodiny:**  
Pondelok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Utorok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Streda: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Štvrtok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Piatok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

### Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby,

b) platba vkladom na účet navrhovateľa opakovanej dražby alebo bankovým prevodom na účet navrhovateľa opakovanej dražby (IBAN: SK64 1100 0000 0029 3705 2458, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0012020), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:*

*V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“*

### Obhliadka predmetu opakovanej dražby:

*Termín č. 1:* 12.11.2021 o 16:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obytným domom so súpisným číslom 23 v obci Harmanec, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 917 822 724.

*Termín č. 2:* 25.11.2021 o 16:00 hod., stretnutie záujemcov je pred obytným domom so súpisným číslom 23 v obci Harmanec, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 917 822 724.

### Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je navrhovateľ opakovanej dražby povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Navrhovateľ opakovanej dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a navrhovateľ opakovanej dražby. 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 navrhovateľ opakovanej dražby túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

*Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!*

### Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

### Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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

JUDr. Jana Živická  
Správca konkurznej podstaty  
kancelária: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaná v zozname Správcov pod číslom: S1777  
mobil: +421 917 822 724  
email: zivicka@advokat-pirsel.eu

Úradné hodiny:  
Pondelok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Utorok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Streda: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Štvrtok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Piatok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30

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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD. 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 navrhovateľom dražby 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. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Banskej Bystrici dňa 25.10.2021

**Navrhovateľ opakovanej dražby:**

.....  
JUDr. Jana Živická  
Správca konkurznej podstaty  
úpadcu Vladimír Ličko

JUDr. Jana Živická  
Správca konkurznej podstaty  
kancelária: Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaná v zozname Správcov pod číslom: S1777  
mobil: +421 917 822 724  
email: zivicka@advokat-pirsel.eu

**Úradné hodiny:**  
Pondelok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Utorok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Streda: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Štvrtok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30  
Piatok: 8:00 - 12:00 12:30 - 14:30