

# Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Závodie

Katastrálne  
územie:  
**Závodie**  
Obec:  
**Žilina**

Podanie: Oznámenia  
správcov

Najnižšie  
podanie  
42.800,00 €  
**10.09.2018**

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	Jozef Hložný
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Mateja Bela 3446/67, 01015 Žilina
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	6.3.1974
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Marína Gallová
<b>Sídlo správcu:</b>	Jilemnického 30, 03601 Martin
<b>Kontakt na správcu :</b>	0918532012, marina.gallova@gmail.com
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	8Odk 88/2018 S1486
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	8Odk 88/2018
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## **VEC : OZNÁMNIE O DRAŽBE**

**Označenie dražobníka :      Dražby a aukcie, s.r.o.**

Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin

konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konateľ

IČO: 36 751 642

IČ DPH: SK 202 23 55 170

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného

súdu Žilina, oddiel : Sro,

vložka číslo : 18739/L

**Označenie navrhovateľa : JUDr. Marína Gallová - správcu konkurznej podstaty**

sídlo: Jilemnického 30, 036 01 Martin,

**správca úpadcu:**

Jozef Hložný, nar. 06.03.1974, bytom Mateja Bela 3446/67,  
010 15 Žilina

<b>Miesto konania dražby :</b>	<b>v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106</b>
<b>Dátum konania dražby :</b>	<b>10.09.2018</b>
<b>Čas konania dražby :</b>	<b>10:00 hod.</b>
<b>Opakovanie dražby :</b>	prvá dražba
<b>Predmet dražby :</b>	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Žilina, obci Žilina, katastrálne územie Závodie, Okresný úrad Žilina-katastrálny odbor:</p> <p><b>na LV 1486 ako:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- byt č. 20, vchod č. 67, na 3.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 3446 na ulici Mateja Bela, v podiele 1/2,</li><li>- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 3446, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 1472/89, v podiele 6974/280544,</li></ul> <p><b>na LV 2952 ako:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele C-KN parc. č. 1472/89 o výmere 502 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom súp. č. 3446 postavený, v podiele 6974/561088.</li></ul>
<b>Opis predmetu dražby :</b>	Bytový dom, v ktorom je byt umiestnený sa nachádza na ul. M. Belu 67 na sídlisku hájik, v krajskom meste Žilina, v zástavbe bežných bytových

domov a budov občianskej vybavenosti. Prístup je z verejnej komunikácie, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Úzke centrum mesta je dostupné autom do 10 min., kde je kompletná občianska vybavenosť, zastávka MHD je v tesnej blízkosti. Byt je situovaný na treťom poschodí vo vnútornej sekcii, je zrekonštruovaný, udržiavaný, orientácia obytných miestností je na východ a západ. V danej lokalite je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy. Prírodné lokality do 1 km.

**Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:**

**Byt č. 20 v bytovom dome súp. číslo 3446v k.ú. Závodie**

Bytový dom, bv ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je radový, má 3 vchody od ulice a 3 z dvora, má 9 nadzemných podlaží. I. NP je čiastočne zapustené do terénu, kde sa nachádzajú pivnice a spoločné miestnosti, v II.- IX NP. Sa nachádzajú byty v danom vchode po dva na podlažie. Dom je napojená na inžinierske siete vody, elektriny, kanalizácie, plynu, teplotné rozvody, káblovú TV, je chránený bleskozvodom, má výťahy. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z panelových prefabrikátov, vonkajšie fasády nie sú zateplené, vnútorné omietky vápenné hladké, schodisko je železobetónové s povrchom nástupníc z keramickej dlažby, na podestách je PVC, v prízemí je keramická dlažba, strecha je sedlová s asfaltovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná sú plastové, v prízemí v časti aj s vonkajšími kovovými mrežami, vchodové dvere sú plastové s elektronickým vrátnikom. Bytový dom je udržiavaný. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, pivnice, vodorovné nosné, zvislé a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti,

bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplotné domové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený. Byt č. 20 je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, šatník, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica v prízemí domu, byt má loggiu. Byt je kompletne zrekonštruovaný, napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, teplotnú prípojku, káblovú TV, domový telefón. V čase obhliadky plyn bol odpojený. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovanie bytu je ústredné, radiátory sú panelové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla, elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Na stenách a stropoch sú hladké omietky, v obývacej izbe je imitácia drevených stropných trémov, okná sú plastové so žalúziami, dvere z prírodného dreva, plné a presklené, do obývacej izby posuvné, vchodové sú bezpečnostné. Podlahy v obytných izbách sú lepené povlakové, v ostatných miestnostiach a na loggii je keramická dlažba. Z vnútorného vybavenia sa v kuchyni nachádza nadštandardná rohová kuchynská linka s drezovým umývadlom, nerezová, páková batéria, zabudovaný sporák so sklo keramickou varnou doskou a rúrou, digestor, keramický obklad stien pri linke. Bytové jadro je murované, kde v kúpeľni je plastová vaňa s nerezovou pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, keramický obklad stien. Splachovací záchod „kombi“ je samostatný v jednej izbe a v chodbe sú vstavané skrine. Byt je trvalo obývaný, udržiavaný, vo veľmi dobrom stave. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Bytový dom, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený bol daný do užívania v roku 1997. Vzhľadom na vek, stavebnotechnický stav a intenzitu užívania domu je uvažované s celkovou

životnosťou 80 rokov.

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

Navrhovateľom dražby je **JUDr. Marína Gallová - správca konkurznej podstaty**, so sídlom: Jilemnického 30, 036 01 Martin, IČO : 42 214 897.

**Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 1486 ťarchy:**

**ZÁLOŽNÁ ZMLUVA NA BYT Č.20  
NA 3 PODLAŽÍ  
,SPOLUVLAST.PODIEL 851/34204  
DOMU Č.3446 PRE ŠTÁTNY FOND  
ROZVOJA BÝVANIA BRATISLAVA  
PODĽA Č.V 1936/99-268/99,  
11/2018**

**Na podiel 1/1 vlastníka Hložný Jozef a Mária: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súd.exek.Mgr. Bernard Janík, Žilina, na nehnuteľnosti: byt č. 20,3.p., číslo vchodu 67 v bytovom dome č.s. 3446 na parc. C-KN č.1472/89 a podiel 6974/280544 na spoločných častiach a zariadeniach domu, podľa č.EX 306/2014, Z-4894/2014 - 513/2014, 11/2018**

**Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 2952 ťarchy:**

Na podiel vlastníka Hložný Jozef : Z-2234//2017 - Exekučný príkaz na začatie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex- 306/2014 od súdneho exekútora Mgr. Bernard Janík, Daniela Dlabača č. 2/978, Žilina v prospech oprávneného mal. Patrik Hložný, nar. 7.2.1999 a mal. Dominik Hložný, nar. 14.8.2007 na nehnuteľnosti parc. C-KN č. 1472/89 - zast. plochy o výmere 502 m2 - 331/2017, 11/2018

<b>Dátum vyhotovenia znaleckého posudku :</b>	16.07.2018
<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	133/2018
<b>Znalec :</b>	Ing. Ján Greguš, Hurbanova 5/18, 036 01 Martin
<b>Odbor znalca :</b>	stavebníctvo
<b>Odvetvie znalca :</b>	odhad hodnoty nehnuteľností
<b>Všeobecná hodnota :</b>	42.800,00 €
<b>Najnižšie podanie :</b>	<b>42.800,00 €</b>
<b>Najnižšie prihodenie :</b>	500,00 €
<b>Účastník dražby :</b>	Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.
<b>Výška dražobnej zábezpeky :</b>	4.280,00 €
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka
<b>Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie</b>	<b>1.</b> pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75

<b>dražobnej zábezpeky:</b>	<p>22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180058</p> <p><b>2.</b> pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180058</p> <p><b>3.</b> pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o.</p> <p>so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.</p>
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Do otvorenia dražby
<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	<p>1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka</p> <p>2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou</p> <p>3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.</p>
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:</b>	Nie
<b>Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:</b>	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ

s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180058.

V zmysle ust. §167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z.z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii oprávnená osoba podľa ods. 4 tohto zákona so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, ak takúto cenu uhradí správcovi do 10 dní od skončenia dražby.

**Obhliadka predmetu dražby:**

1. obhliadka      **23.08.2018**  
**11:00 hod.**

2. obhliadka      **24.08.2018**  
**11:00 hod.**

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.**

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

**Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.**

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.



### **Upozornenie:**

V prípade, ak 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 udelenia 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**Priebeh dražby osvedčí  
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. Gen. M.  
R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno

JUDr. Marína Gallová - správca