

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 4K/21/2014/2023-4

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.)

---

### A. Označenie dražobníka:

AUKCIE – REALITY, s.r.o., Sládkovičova 13, 010 01 Žilina  
Obchodný register Okresného súdu Žilina odd.: Sro, vl. č.: 82943/L  
IČO: 55 689 949

### B. Označenie navrhovateľa dražby:

Mgr. Imrich Šimulák, ul. Slobody 43, 022 01 Čadca, zapísaný v zozname správcov MS SR pod č. S1546, správca úpadcu Jozef Štrbáň - AVANT PLUS, s miestom podnikania Hattalova 34/40, 028 01 Trstená, IČO: 33 789 169, v konkurze vedenom pred OS Žilina sp. zn. 4K/21/2014

C. Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Ľubica Joneková  
Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

D. Dátum konania dražby: 25.10.2023

E. Čas konania dražby: 10.30 hod.

F. Kolo dražby: Prvé

### G. Predmet dražby:

pozemok registra "C" parcelné číslo 8375/12 o výmere 6920 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 3218, k.ú. Vitanová, spoluvlastnícky podiel 1/1 v celku

### H. Opis predmetu dražby:

Pozemok parc. č. KN-C 8375/12 evidovaný na LV č. 3218 v k. ú. Vitanová, obec Vitanová, okr. Tvrdošín sa nachádza mimo zastavaného územia obce Vitanová, v okrajovej časti - rekreačná lokalita, v lyžiarskom stredisku SKI Vitanová - Vrchdolinky, východným smerom od okresného mesta Tvrdošín, južným smerom od centra obce Vitanová, po pravej strane v smere cestnej komunikácie Vitanová - Oravice, v smere jazdy v priestore za nástupnou stanicou lanovky a pozemkov dražby č. 2 (využívané čiastočne ako spevnené plochy, parkoviská a prístupová komunikácia a čiastočne ako zastavaná plocha pod stavbou polyfunkčnej budovy požičovne lyží a skiservis), ako posledná časť územia areálu. Vzdialenosť od centra obce je do 2 km, občianska vybavenosť je na úrovni podobných obcí, prímestská autobusová zástavka je priamo v lyžiarskom stredisku SKI Vitanová. Stredisko je postavené v blízkosti chránenej krajinskej oblasti NP Západné Tatry, na severnom svahu Skorušinske pohorie. Vo vzdialenosti od akvaparkov - do 5 km - Oravice, Chocholná do 8 km a Zakopané do 27 km, od vodnej nádrže Oravská priehrada 20 km.

### **CH. Opis stavu predmetu dražby:**

Pozemok je prístupný priamo z cestnej komunikácie, v súčasnej dobe nie je využívaný pre účely lyžiarskeho strediska, je zarastený trávou a krovinami. Uvedená lokalita je vybavená inžinierskymi sieťami v rozsahu - rozvod pitnej vody, STL zemného plynu vo vzdialenosti cca do 400 m od napojenia pred budovou nástupnej stanice lanovky a el. energie vedené z obce Vitanová vo vzdialenosti 300 m po hranicu lyžiarskeho areálu a následne z vlastných vnútroareálových RS, kanalizácia je do vlastnej ČOV situovaná na pozemkoch súboru majetku č. 1. Pozemok sa nachádza na rovinnom teréne, s dobrým osvetlením počas celého dňa, v tichom a čistom prostredí v území s celoslovenským významom, pre zaujímavé rekreačné územia, lyžiarske strediská (Roháče, Oravice), turistiku, cykloturistiku, NP, pre klientelu z celého SR, PL a ČR.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:** žiadne, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:** Navrhovateľom dražby ako správcom konkurznej podstaty s prihliadnutím na znalecký posudok znalca Ing. Viktora Babku č. znalca 910 056, Závodská cesta 60 Žilina, č. 29/2023.

**K. Najnižšie podanie:** 280.000 Eur

**L. Minimálne prihodenie:** 1.000 Eur

### **M. Dražobná zábezpeka:**

**a) výška:** 49.000 Eur

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:** Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 4215 6358 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 42023. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby v hotovosti u dražobníka, v deň konania dražby výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 42023, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 42023, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove, príjmový doklad vystavený dražobníkom.

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky:** Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne

oznámi dražobníkovi, alebo v hotovosti a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.

#### **N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

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 jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

#### **O. Obhliadka predmetu dražby:** Dňa 23.10.2023 a dňa 24.10.2023 od 17.30 hod.

Miesto obhliadky: Pred predmetom dražby.

#### Organizačné opatrenia:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia
- b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
- c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),
- d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní,

v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu.

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby:** Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2007 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu

vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietáhov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 300 Eur znáša vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:**

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 454/2004 Z. z., 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 bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.

4. 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.

**T. Notár:** JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

**V Čadci dňa 19.09.2023**

**AUKCIE – REALITY, s.r.o. - dražobná spoločnosť**  
**JUDr. Ing. Martin Chlapík LL.M. - k o n a t e ľ**