

**X047059**

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 400320	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	16. 12. 2020	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
137	Kvetoslavov	Dunajská Streda	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
324/29	Zastavaná plocha a nádvorie	494 m <sup>2</sup>	1
324/45	Záhrada	388 m <sup>2</sup>	1
324/133	Zastavaná plocha a nádvorie	187 m <sup>2</sup>	1
324/134	Zastavaná plocha a nádvorie	88 m <sup>2</sup>	1
324/138	Zastavaná plocha a nádvorie	151 m <sup>2</sup>	1
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
293	324/133	187 m <sup>2</sup>	10 – rodinný dom
510	324/134	88 m <sup>2</sup>	10 – hospodárska budova
511	324/138	151 m <sup>2</sup>	20 - bazén
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Opis predmetu dražby			
<p>Rodinný dom, súp. č. 293 s príslušenstvom, v k.ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov, okres Dunajská Streda</p> <p>Rodinný dom súp. č. 293 je postavený na parc. č. 324/133 v okrese Dunajská Streda, obec Kvetoslavov, kat. ú. Kvetoslavov. Pôvodná stavba rodinného domu bola postavená v roku 1982, Okresný národný výbor v Dunajskej Strede vydal dňa 31.03.1982 kolaudačné rozhodnutie č. j. Výst. 4928/81. V roku 1999 bol rodinný dom zrekonštruovaný, Okresný úrad v Dunajskej Strede vydal kolaudačné rozhodnutie č. A 99/22249-003 zo dňa 15.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.1999. Rodinný dom je trojpodlažný, pozostáva zo suterénu (čiastočné podpivničenie), prízemnia a podkrovia. K pôvodnému domu bola v roku 1999 v zadnom ľavom trakte pôdorysu vybudovaná prístavba dvojgaráže, ktorá je prevádzkovo neprepojená s domom.</p>			
Dispozičné riešenie:			

V rodinnom dome sa nachádzajú **dve bytové jednotky**. Hlavný vstup do rodinného domu je z predného nádvorja, ľavej strany, vchod je spoločný pre obe bytové jednotky. Dispozičné riešenie I.NP a 2. NP ako aj štandard vybavenia je identické. Zo zádveria, v ktorom sa nachádza komunikačné schodisko prepájajúce podlažia sa atypickou halou v tvare šesťuholníka prechádza do obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, WC a spálne. V suteréne sa nachádza len kotolňa s plynovým kotlom.

#### Stavebnotechnické riešenie:

Základové konštrukcie tvoria betónové monolitické pásy s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny sú murované z tehál v hrúbke 380 mm, vnútorné nosné v hr. 250 mm, deliace priečky 115 mm. Stropná konštrukcia nad 1. PP, 1. NP a 2. NP je železobetónová monolitická doska. Strecha domu je zložitého tvaru, prevažne manzardová pozostávajúca z dvoch častí. Hornú časť sedlového tvaru s valbami tvorí hambáľková sústava, dolná časť je zo zbíjaných nosníkov prichytených do obvodových vencov. Strešná krytina je betónová TONDACH. Oplechovanie strechy vrátane klampiarskych konštrukcií je z medeného plechu. Vonkajšia fasáda je zateplená v hr. 50 mm s povrchovou omietkou Baumit, soklová časť je z marmolitu. Prečnievajúca konštrukcia krovu je opatrená sadrokartónovým obkladom. Vnútorné omietky sú hladké vápenné, v kúpeľniach sú keramické obklady do výšky stropu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, doplnené žalúziami a sitami. Vnútorné dvere sú drevené do drevených zárubní, vchodové dvere atypické so sklenenou výplňou. Schodisko je jednoramenné, povrch nástupníc a podstupníc je z tvrdého dreva. Zábradlie je drevenej konštrukcie, výplň je z ozdobných oceľových profilov. Podlahy v izbách sú plávajúce laminátové, v kuchynskej časti a v ostatných priestoroch je keramická dlažba. V dome je rozvod studenej a teplej vody. Primárnym zdrojom teplej vody je zásobník vody v suteréne.

**Vykurovanie** je riešené ako teplovodné, radiátory sú oceľové panelové. Zdrojom tepla je plynový kotol Vissman s automatickou reguláciou, podlažným rozdeľovačom a samostatnými okruhmi. Plynový kotol a technologické zariadenie prípravy TUV je umiestnené v suteréne. V obývacej miestnosti je umiestnený krb, so zaústením do komína. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka so zabudovanými elektrospotrebičmi, varnou plynovou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou, digestorom a drezom. Na prízemí je kúpeľňa s obmurovanou akrylátovou vaňou, sprchou, dvoma umývadlami. Samostatné WC je s umývadlom a slúži súčasne ako práčovňa. WC sú typu Geberit, vodovodné batérie sú nerezové pákové. Na každom podlaží je vstavaný Rolldor. Dispozičné riešenie a vybavenie 2.NP je totožné. Elektroinštalácia v podzemnom podlaží je svetelná a motorická, v nadzemných podlažiach svetelná. Dom je vybavený rozvodom televízie, slaboprádu, bleskozvodom a spoločnou klimatizačnou jednotkou. Rodinný dom je napojený na vlastný zdroj vody, na verejný rozvod elektriny a zemného plynu. Odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rodinný dom je vo veľmi dobrom stavebnotechnickom stave.

#### **Výpočet zastavanej plochy:**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	1982	$1,2 \cdot (7,4575 \cdot 3,175 + 0,925)$	29,52
1. NP	1982	$10,0 \cdot 12,50 + (6,45 + 4,27) / 2 \cdot 1,10 + 2,8 \cdot 0,375$	131,95
1. Podkrovie	1982	$10,0 \cdot 12,50 + (6,45 + 4,27) / 2 \cdot 1,10 + 2,8 \cdot 0,375$	131,95

#### **Hospodárska budova, súp. č. 510, parc. č. 324/134, k.ú. Kvetoslavov**

Hospodárska budova súp. č. 5410, postavená na parc. č. 324/134 v k.ú. Kvetoslavov. Objekt bol postavený v roku 2000, Okresný úrad v Dunajskej Strede vydal kolaudačné rozhodnutie č. A 2000/26015003 zo dňa 01.12.2000. Objekt bol skolaudovaný a na liste vlastníctva je vedený ako hospodárska budova, avšak vzhľadom jeho stavebnotechnické riešenie a vybavenie zodpovedá stavbe rodinného domu, preto ho hodnotím ako rodinný

dom. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu, trojpodlažný, zastrešený je sedlovou strechou.

**Dispozičné riešenie:** 1. PP, suterén obsahuje schodiskový priestor s predsieňou, sklad, klenbovú pivnicu, saunu, sprchu, WC. 1. NP, prízemie obsahuje 2 miestnosti slúžiace ako denná miestnosť (pracovňa) a izba, hyg. zariadenie s WC a umývadlom, kde je aj kotol ústredného kúrenia a zásobník na prípravu TÚV, kuchyňa, zádverie so schodiskom a prekrytú terasu. Podkrovie obsahuje izby, kúpeľňu, chodbu, schodiskový priestor.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základové konštrukcie sú betónové s vodorovnou izoláciou. Nosné a obvodové konštrukcie sú murované z tvaroviek Porotherm v hr. 380 mm. V podzemnom podlaží sú nosné steny betónové. Stĺpové konštrukcie v prízemí sú z bieleho rezného muriva. Stropy sú polomontované. Krov je sedlového tvaru, vytvorený klieštinami hmbáľkovej sústavy, v podkroví opatrený sadrokartónovým záklopom. Krytina je betónová, klampiarske konštrukcie z medeného plechu. Na streche objektu sú umiestnené solárne panely. Solárnu sústavu tvorí dvojica plochých kolektorov. Solárna stanica je umiestnená v suteréne objektu a slúži pre prípravu TÚV bazéna. Schodisko je oceľové točité. Vnútorne omietky sú hladké vápenné, v príslušenstve je keramický obklad. Vonkajšia fasáda je zateplená v hr. 50 mm s omietkou z materiálov na báze umelých látok. Fasáde je v prízemí čiastočne vytvorená keramickým obkladom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví sú strešné okná VELUX. Dvere sú prevažne drevené. Podlahy v izbách sú plávajúce laminátové, v príslušenstve keramická dlažba. V podzemnom podlaží (v tzv. slovenskej pivnici) je kompletný obklad stien vrátane obkladu klenbovitého stropu. Podlahu tvorí rustikálna dlažba, v časti wellness priestoru protišmyková, obklad stien je keramický do výšky stropu. V suteréne je umiestnená fínska sauna, masážny bazén, sprcha, WC a umývadlo. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka z materiálov na báze drevnej hmoty s plynovým sporákom, digestorom a drezom. Vybavenie kúpeľne je totožné na 1. NP a 2. NP a tvorí ho umývadlo, WC a sprcha. Objekt je ústredne vykurovaný. Zdrojom tepla a TÚV je plynový kotol a zásobník Vissmann umiestnený v kúpeľni. Ohrievacie telesá sú oceľové panelové. Elektroinštalácia je motorická a svetelná. Objekt je vybavený rozvodom plynu, teplej a studenej vody s napojením je na vlastný zdroj vody. Objekt je odkanalizovaný je do izolovanej žumpy. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, základná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	2000	12,00*4,00+3,00*3,15	57,45
1. NP	2000	12,00*7,00	84
1. Podkrovie	2000	12,00*7,00	84

### **Garáž pre osobné motorové vozidlo, postavený na parc. č. 324/133, v k.ú. Kvetoslavov**

Garáž postavená na parc. č. 324/133 v kat. ú. Kvetoslavov. Objekt bol postavený v roku 1999, Okresný úrad v Dunajskej Strede vydal kolaudačné rozhodnutie č. A 99/22249-003 zo dňa 15.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.1999. Objekt je trojpodlažný, pozostáva zo suterénu a dvoch nadzemných podlaží.

**Dispozičné riešenie:** Podzemné podlažie, suterén, je prístupný vonkajším schodiskom a slúži ako sklad a pracovňa. Na 1.NP, prízemí, je garáž pre 2 osobné autá, na 2.NP, 1. poschodí, je denná obytná miestnosť s prístupom vonkajším schodiskom zo zadného nádvorja.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základy sú betónové so zvislou izoláciou, suterénne murivo je betónové. Nosné konštrukcie nadzemných podlaží sú murované v hr. 380 mm, stropy sú polomontované, krov drevený, sedlový, krytina betónová, klampiarske konštrukcie z medeneho plechu. Fasáda je zateplená, zjednotená s rodinným domom. Okná sú plastové, dvere vnútorné sú drevené, vráta výklopné s automatickým ovládaním. Podlaha je v suteréne keramická v časti garáží betónová opatrená protiprašným náterom, na poschodí plávajúca z veľkoplošných laminátových parkiet. Elektroinštalácia v objekte je svetelná aj motorická. Objekt je vybavený rozvodom plynu, teplej a studenej vody. Vykurovanie je teplovodné ústredné, vyhrievacie telesá panelové radiátory. Zdroj tepla je v RD - plynový kotol. Vybavenie 1.PP tvorí plynový sporák, umývadlo.

Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, údržba je vykonávaná na dobrej úrovni. Základná životnosť bola stanovená odborným odhadom na 80 rokov

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	1999	6,60*6,10	40,26
1. NP	1999	6,00*6,10	36,6
1. Podkrovia	1999	6,00*6,10	36,6

#### **Krytý rekreačný bazén súp. č. 511, postavený na parc. č. 324/138, v k.ú. Kvetoslavov**

Krytý rekreačný bazén súp. č. 511, postavený na parc. č. 324/138 v k.ú. Kvetoslavov. Objekt bol daný do užívania v roku 2000. Objekt je situovaný za rodinným domom a hospodárskym objektom. Je dvojpodlažný, obdĺžnikového pôdorysného tvaru

**Dispozičné riešenie:** Suterén je prístupný oceľovým točitým schodiskom, nachádza sa tu strojovňa bazéna a úpravňa vody. Na prízemí je bazénová hala, sprcha a WC.

**Stavebnotechnické riešenie:** Základy sú železobetónové, z monolitického betónu. Nosná konštrukcia murovaná, v južnej a západnej strany je fasáda prevažne presklená. Podlaha je keramická z protišmykových dlaždíc. Povrchovú úpravu stien tvorí keramický obklad. Okná a dvere sú plastové. Strecha je presvetlená, Konštrukciu tvoria oceľové oblúky kompletne prekryté lexanom. Vykurovanie okolo bazéna je podlahové, na stenách sú vykurovacie telesá. Zdrojom tepla je 2x plynový kotol Vissman. Teplú vodu zabezpečuje solárna sústava umiestnená na streche hospodárskej budovy a technologická stanica situovaná v suteréne. Objekt je vybavený rozvodom vody, elektriny a plynu, odkanalizovaný je cez čistiacu šachtu do žumpy. Podľa informácie od vlastníka nie je bazén využívaný, technológia nie je funkčná. Objekt je v dobrom technickom stave, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]
1. PP	2000	16,60*6,00	99,6
1. NP	2000	16,60*8,70	144,42

**PRÍSLUŠENSTVO predmetu dražby tvorí:****Uličné oplotenie, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Pozemok od ulice oplotený plotom, ktorý je založený na betónovom základovom páse, podmurovka a stĺpiky sú murované z plotových tvárnic, výplň plotu je z oceľových ozdobných profilov. V oplotení je osadená vstupná brána a bránka z ozdobných profilov. Plot bol vybudovaný v roku 2000, je v dobrom technickom stave.

**Plot bočný a zadný, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Pozemok je zo zadnej a bočnej strany oplotený plotom, ktorý je z betónových tvaroviek a plotových panelov. V oplotení je osadená vstupná bránka z oceľových profilov. Plot bol vybudovaný v roku 2000, je v dobrom technickom stave.

**Studňa, parc. č. 324/29, k.-ú. Kvetoslavov**

Vŕtaná studňa je hĺbky 15m, priemeru 200 mm. Umiestnená je za rodinným domom.

**Spevnená plocha, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby uloženej do pieskového lôžka tvoria prístupový chodník k RD, vjazd do garáže, chodník a plochu pred uličným oplotením. Spevnené plochy boli vybudované v roku 2000.

**Vodovodná prípojka, parc. č. 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Rodinný dom je napojený na vlastný zdroj vody zo studne prípojkou z plastových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1999.

**Kanalizačná prípojka, parc. č. 324/29, 324/45, k.ú. Kvetoslavov**

Rodinný dom a ostatné stavby sú odkanalizované do vlastnej žumpy, ktorá je situovaná za uličným oplotením, v trase príjazdu do garáže. Prípojka od rodinného domu je v celkovej dĺžke 12 m, od hospodárskej budovy 32 m, od objektu krytého bazéna 44 m. V zadnom nádvorí je v trase prípojky osadená revízná čistiaca šachta. Prípojka je vyhotovená je z rúr PVC DN 200 mm. Vybudovaná bola v roku 1999.

**Plynová prípojka, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Rodinný dom je napojený na verejný plynovod prípojkou z oceľových rúr. Prípojka bola vybudovaná v roku 1999.

**Vonkajšie schody, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov**

Jednoramenné schodisko v nádvorí vedúce do obytnej miestnosti nad garážou a samostatné jednoramenné

schodisko prepájajúce nádvorie a suterén pod rodinným domom a pod garážou. Schodisko do 2.NP tvorí oceľová schodnica so stupňami z keramickej dlažby, do suterénu je monolitické betónové fixované do opornej steny. Užívané od roku 2000.

#### Záhradný krb, parc. č. 324/45, k.ú. Kvetoslavov

Záhradný krb murovaný zo šamotových tvaroviek je situovaný na spevnenej ploche medzi krytým bazénom a hospodárskou budovou. Vyhotovený bol v roku 2000, životnosť stanovujem odhadom 50 rokov. Pre ohodnotenie je použitá cenová alternatíva - samostatný komín.

#### Prípojka NN, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov

Prípojka elektrickej energie v celkovej dl. 25,5 m je vedená v zemi, v dl. 7,5 m od verejného rozvodu NN po rozvádzač RD umiestnený na uličnom oplotení, ďalej v nádvorí v dl. 18 m od rozvádzača v garáži do hospodárskej budovy. Vyhotovená bola v roku 1999.

#### Domáca vodáreň

Domáce vodárne sú umiestnené v rodinnom dome a v hospodárskej budove.

#### Kanalizačná šachta, parc. č. 324/45, k.ú. Kvetoslavov

Betónová kanalizačná šachta je umiestnená v zadnom nádvorí. Vybudovaná bola v roku 1999.

#### Žumpa, parc. č. 324/29, k.ú. Kvetoslavov

Železobetónová montovaná žumpa o objeme cca 43 m<sup>3</sup> je umiestnená za uličným oplotením, v trase prízjazdu do garáže. Vyhotovená bola v roku 1999.

#### Spevnená plocha, parc. č. 324/29, 324/45, k.ú. Kvetoslavov

Spevnené plochy v zadnom nádvorí, tvoria plochu medzi rodinným domom, hospodárskou budovou, plochu okolo záhradného krbu a prístupovú plochu ku krytému bazénu. Vyhotovené boli v roku 2000. Vyhotovené sú z farebnej betónovej dlažby 40/40/4 cm kladenej na betónový podklad a podkladové terče.

#### POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
324/29	zastavané plochy a nádvoría	494,00	1/1	494,00
324/45	záhrada	388,00	1/1	388,00
324/133	zastavané plochy a nádvoría	187,00	1/1	187,00
324/134	zastavané plochy a nádvoría	88,00	1/1	88,00
324/138	zastavané plochy a nádvoría	151,00	1/1	151,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>1 308,00</b>

Pozemky sú vedené na liste vlastníctva číslo 137 ako pozemok v chránenej vodohospodárskej oblasti, v zastavanom území obce Kvetoslavov. Pozemok parc. č. 324/133 je zastavaný rodinným domom s.č. 293, parc.č. 324/134 je zastavaný hospodárskou budovou s.č. 510, parc. č. 324/138 je zastavaný krytým bazénom s.č. 511 a parc. č. 324/29 tvorí plochu pred rodinným domom. Parcela číslo 324/49 s druhom pozemku záhrada tvorí plochu zadného nádvorja a záhrady. Pozemok je kompletne oplotený. Je pravidelného tvaru a primeranej výmery k umiestneným stavbám. Pozemok je napojený na verejný rozvod elektriny a plynu. Prístup k pozemku je po miestnej príjazdovej komunikácii s menšou dopravnou premávkou. Dopravné prepojenie s hlavným mestom je dobré v trvaní cca 30 min. autom.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------------

**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.**

<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>
-----------	--

LV č. 137:

VI č. 1, 2, 3, 4, 5

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, podľa V-5011/12, -323/12.

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-54/2020, č.z.52/20

<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	390.000,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 261/2020 zo dňa 02.09.2020, vypracovaný Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalcom v odbore stavebníctvo	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	neúspešná	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Martin Šustek, LL.M.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Krásno nad Kysucou	
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	1435	
	<b>c) Názov obce</b>	Krásno nad Kysucou	<b>d) PSČ</b> 024 01
	<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	15.08.1988	