

	Opis predmetu dražby
	Popis administratívnej budovy so súp. č. 391 Ohodnocovaná stavba - Administratívna č.s. 391 na parcele č. 2112/5 sa nachádza na okraji obce Dulovce v okrese Komárno v areáli bývalej stolárskej výroby, ktorá dlhodobo nie je prevádzkovaná. Prístup k stavbe je priamo verejnej komunikácie pred areálom, ktorá je miestnou komunikáciou - Robotnícka ulica. Stavba v čase obhliadky nebola žiadnym spôsobom užívaná, bola napojená na elektrickú energiu, na verejný vodovod, má aj vlastnú studňu s domácou vodárňou priamo v budove, kanalizácia do vlastnej žumpy pred budovou, zároveň je napojená na zemný plyn, plynomer v čase obhliadky bol demontovaný. Dispozičné a priestorové usporiadanie: Dispozične objekt pozostáva z jedného nadzemného podlažia a podkrovia. V prednej časti dominuje veľká výstavná hala na vystavovanie a propagáciu výrobkov firmy, pozdĺž halovej miestnosti sa nachádzajú kancelárske priestory pre obchodných a technických pracovníkov firmy, na pravej strane budovy sa nachádza vrátnica na kontrolu príchodu a odchodu zamestnancov firmy a zásobovanie, v zadnej časti I.NP sa nachádzajú šatne pre cca. 40 zamestnancov a k nim prislúchajúce sociálne hygienické priestory a jedáleň s výdajňou stravy bez kuchyne. Na II.NP je chodba - galéria s výhľadom do vstupnej haly, z ktorej sú vchody do kancelárii. Konštrukcie a vybavenie: Stavba je založená na železobetónových pásových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé konštrukcie sú murované z tehál hr. 30-40 cm, v prednej halovej časti oceľové stĺpy prepojené s väzníkmi, strop nad prízemím keramický, podlahy SDK, strecha sedlová drevená v kombinácii s oceľovými nosníkmi, zadná časť drevené priehradové väzníky, krytina strechy betónová BRAMAC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka vápennocementová hladká, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, dvere drevené z masívu v obložkových zárubniach, okná drevené EURO s izolačným dvojsklom, podlahy vo vstupnej hale mramor, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné na zemný plyn, čiastočne tariaťory, čiastočne podlahové kúrenia, stavba je vybavená rozvodom svetelnej a motorickej elektroinštalácie, bleskozvodom, rozvodom teplej aj studenej vody, požiarnej vody, kanalizácie, sociálne zariadenia sú vybavené štandardnými zariadeniami predmetmi s keramickým obkladom. Vnútorné schodisko na galériu II.NP je drevené točité z masívu s dreveným zábradlím. Po technickej stránke je stavba ako celok v dobrom technickom stave, má čiastočne zanedbanú údržbu hlavne z titulu jej neužívania, časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, jej opotrebenie je stanovené lineárnou metódou na 20,00 %. Miera poškodenia jednotlivých konštrukcií a vybavenia je určená odborným odhadom znalca v tabuľke výpočtu koeficientu vybavenia. Popis stavby skladu so súp. č. 394 Sklad č.s. 394 na parc. 2117/4, slúžil ako sušička dreva, v čase obhliadky bez prevádzky, kotol demontovaný, jednoduchá jednopodlažná murovaná stavba s pultovou strechou, v zlom technickom stave, časť konštrukcii poškodená, údržba zanedbaná, postavený v r. 1999, jeho predpokladaná životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov. Dispozične má podlažie dve miestnosti, kotolňu a miestnosť, kde je umiestnená technológia sušičky. Popis pozemkov Pozemok, parcela registra "C" č.: 2109/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 948 m², 2110/1 - vinica o výmere 1701 m², 2110/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m², 2112/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3482 m², 2112/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m², 2112/13 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1948 m² a 2117/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m² tvoria pozemok zastavaný ohodnocovanými stavbami (2112/2 a 2117/4), parcela č. 2110/2 zastavaná neohodnocovanou stavbou, ďalšie parcely tvoria dvor okolo stavieb na okraji obce Dulovce v okrese Komárno, v zmiešanej lokalite IBV a prevádzkových stavieb, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred areálom - Robotníckej ulice, možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie, bez negatívnych účinkov. Iné využitie sa nedá predpokladať.
G.	Opis stavu predmetu dražby
	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené
	ŤARCHY: 1, Záložné právo V-5197/16 z 15.12.2016 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č.77, 824 68

Bratislava, IČO: 313 510 26, zml.č.: 32760661/7930 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č. 2109/1, 2110/1, 2110/2, 2112/4, 2112/5, 2112/13, 2117/4 a na stavby: administratívna budova so súp.č.391 na pozemku reg.C-KN parc. č. 2112/5, sklad so sú.č. 394 na pozemku reg.C-KN parc. č. 2117/4.- pvz.- 258/16

2, Záložné právo V-5198/16 z 15.12.2016 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č.77, 824 68 Bratislava, IČO: 313 510 26, zml.č.: 32760653/7930 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č. 2109/1, 2110/1, 2110/2, 2112/4, 2112/5, 2112/13, 2117/4 a na stavby: administratívna budova so súp.č.391 na pozemku reg.C-KN parc. č. 2112/5, sklad so sú.č. 394 na pozemku reg.C-KN parc. č. 2117/4.- pvz.- 259/16

3, Záložné právo V-816/14 z 02.04.2014 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č.77, 824 68 Bratislava, IČO: 313 510 26, zml.č.: 31393708/7930 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č. 2109/1 - pol.vz.62/14. - pvz.- 56/16

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného (V-5198/16) zo dňa 24.03.2021, P335/2021 v prospech záložného veriteľa Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31 351 026 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemky parc. 'C' parc.č. 2109/1, 2110/1, 2110/2, 2112/4, 2112/5, 2112/13, 2117/4 a na stavby: administr. budova so súp.č. 391 na parc.'C' č. 2112/5, sklad so súp.č. 394 na parc.'C' č. 2117/4.

2, Poznamenáva sa Oznámenie dobrovoľnej dražbe Zn.021/2021 - prvá dražba, dražobník DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Hvieydoslavova 6, 040 01 Košice na pozemok parc. registra 'C' č. 2109/1, 2110/1, 2110/2, 2112/4, 2112/5, 2112/13, 2117/4 na stavbu súp.č. 391 na parc.č.2112/5, na stavbu súp.č. 394 na parc.č.2117/4 na podiel 1/1 vlast.Jozef Madleniak r.Madleniak nar. 23.03.1948 a Helena Madelniaková r.Szabóová nar. 03.10.1949, P749/2021.

3, Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dražbe Zn.021/2021, dražobník DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Hvieydoslavova 6, 040 01 Košice na pozemok parc. registra 'C' č. 2109/1, 2110/1, 2110/2, 2112/4, 2112/5, 2112/13, 2117/4 na stavbu súp.č. 391 na parc.č.2112/5, na stavbu súp.č. 394 na parc.č.2117/4 na podiel 1/1 vlast.Jozef Madleniak r.Madleniak nar. 23.03.1948 a Helena Madelniaková r.Szabóová nar. 03.10.1949, P-960/2021

I.	Odhad ceny predmetu dražby	296.645,27 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie	
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Bc. Michal Sedlačko	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bežecká	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.03.1983	