

X073348

JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze"

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D 03/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marián Pataj, správca konkurznej podstaty úpadcu FamilyPharm s.r.o. "v konkurze"	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	J. Chalupku	
b)	Orientačné/súpisné číslo	8	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 896 636	
B.	Dátum vykonania dražby	28. 11. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Poľana, Veľký salónik, 2. poschodie, Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen	
D.	Čas konania dražby	11.00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Byt č. 2 vo vchode č. 14 na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 6979, ktorý je postavený na parcele KN-C 999/33 na ulici Hodžova, vlastnícky podiel 1/1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 13600/650930, ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 5435, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k.ú. Zvolen a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 13600/650930 k pozemku parcelné číslo KN-C 999/33 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1457 m², pozemku parcelné číslo KN-C 999/38, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 119 m² a k pozemku parcelné číslo KN-C 999/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1971 m² ako nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7644, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k.ú. Zvolen.</p> <p>Nebytový priestor č. 2-22, vo vchode č.12 na prízemí bytového domu vo Zvolene na ulici Hodžovej, so súpisným číslom 6979, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo KN-C 999/33, vlastnícky podiel 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 2200/650930 ako nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 5435, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k.ú. Zvolen a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2200/650930 k pozemku parcelné číslo KN-C 999/33, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1457 m², pozemku parcelné číslo KN-C 999/38, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 119 m², a k pozemku parcelné číslo KN-C 999/39, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1971 m², ako nehnuteľností zapísané na LV č. 7644, ktorý je Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom vedený pre okres Zvolen, obec Zvolen, k.ú. Zvolen.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p>Dispozičné riešenie a technický popis bytu č. 2 na 1. poschodí:</p> <p>4-izbový byt číslo 2 sa nachádza na 1.poschodí (II.NP) v bytovom dome súpisné číslo 6979, postavenom na ulici M.M.Hodžu vo Zvolene. Byt dispozične pozostáva zo štyroch obytných miestností (4 x izba) a z príslušenstva tvoreného kuchyňou s pričlenenou komorou, samostatnou kúpeľňou, samostatným WC, chodbou, vstupnou chodbou, šatníkom, skladom na medziposchodí a skladom mimo priestoru bytu, terasou a balkónom. Obytné miestnosti bytu sú orientované na východ (2x izba) a juhovýchod (2 x izba). Byt je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú a plynovú prípojku, v byte je rozvod teplej a studenej vody vedených v plastových rúrkach, merač teplej úžitkovej vody z centrálného zdroja, vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia. Vykurovanie je plynové centrálné ústredné, vykurovacie telesá sú oceľové panely, električka je svetelná a istenie je automatickými ističmi. Do bytu je zavedený plyn, kuchyňa je bez vnútorného vybavenia, pôvodné vybavenie</p>			

kuchyne bolo zdemontované a odstránené. Kúpeľňa je zariadená rohovou akrylátovou vaňou so sprchovou batériou, bidetom s pákovou batériou, skrinkovým keramikým dvojumývadlom s pákovými batériami. Samostatné WC vybavené keramikým Combi záchodom s keramikým skrinkovým umývadlom s pákovou zmiešavacou batériou. Priestory kúpeľne a WC sú vetrané núteným vetraním s odsávaním do vzduchotechnického potrubia. Okná bytu sú plastové s izolačným dvojsklom a s vnútornými vertikálnymi žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach samonivelačný poter s nášľapnou vrstvou z laminátových veľkoplošných podláh, v ostatných miestnostiach keramiká dlažba s keramikým soklíkom, terasa, balkón a sklad keramiká dlažba s keramikým soklíkom v. 150 mm. Vnútorne povrchy stien opatrené jemnou štukovou omietkou, steny chodby a v izbe (spálni) obložené korkovým zvukoizolačným, povrchovo upraveným obkladom, stropy zo sadrokartónového obkladu. V spoločnej kúpeľni a v samostatnom WC steny po celej výške obložené keramikým obkladom, rohová vaňa obložená z dvoch strán keramikým obkladom. Na balkóne a terase štruktúrovaná farebná omietka.

Nebytový priestor č. 2-22 vo vchode č. 12 – garážové státie o celkovej výmere 22 m² vo vchode č.12 nachádzajúce sa v podzemnej časti bytového domu vo Zvolene, s. č. 6979, na ulici Hodžova č.12 postavenom na parc. KN-C č. 999/33 vo výlučnom vlastníctve vlastníčky bytu č. 2 je prístupné spoločnými diaľkovo ovládanými vstupnými rolovacími vrátami cez betónovú výjazdovú rampu na ulicu M.M. Hodžu. Priestory spoločnej garáže s betónovou liatou podlahou s vyznačenými garážovými státiami pre jednotlivých majiteľov bez okien sú osvetlené zo svetelnej elektroinštalácie, garáž klimatizovaná, vyhrievaná, monitorovaná kamerovým systémom.

Podiel priestoru garážového státia na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo veľkosti 2200/650930-in.

Bytový dom na ulici Michala Miloslava Hodžu č. 12 – 14 -18 – 20 – 22 – 24 je samostatne stojaca atypická murovaná stavba s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami (piate podlažie je v krajných sekciách ako podkrovné obytné podlažie). Prístup k polyfunkčnému domu je z ulice M. M. Hodžu a chodníka súběžného s miestnou komunikáciou s napojením na ulicu M. R. Štefánika. Bytové a spoločné nebytové priestory v polyfunkčnom dome s. č. 6979 sú prístupné hlavnými vchodmi z ulice M. M. Hodžu, prístup do suterénu, zapusteného podlažia so spoločným garážovými priestormi pre vlastníkov bytov v bytovom dome je automatickými diaľkovo ovládanými rolovacími vrátami vchodom označenom č.12. Vstup do obchodných priestorov na prízemí je vchodmi z ulice M. M. Hodžu.

I.NP nebytové podlažie – prízemie je využívané ako technické a nebytové priestory so samostatnými vstupmi, ostatné nadzemné podlažia predstavujú obytné podlažia na ktorých sú situované byty prístupné zo spoločnej chodby dvojramenným monolitickým schodiskom resp. osobným výtahom. Pivnice k jednotlivým bytom nie sú, ako skladovacie miestnosti sú pre jednotlivé byty vyčlenené a uzavreté priestory skladov na jednotlivých medzipodlažiach.

V 1.NP – prízemí sa okrem hlavného vstupu so zádverím s poštovými schránkami pre užívateľov bytov a spoločnej chodby so schodiskom nachádzajú vstupné dvere do spoločných garážových priestorov v podzemí. Celkom sa vo vchode č.14 nachádza 11 bytov, v bytovom dome je spolu 40 bytov. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku.

Samostatne stojaci radový polyfunkčný dom súpisné číslo 6979, je situovaný na pozemku parcelné číslo 999/33 na ulici M. M. Hodžu, neďaleko centrálnej časti mesta Zvolen. Bytové a nebytové priestory sú užívané spolu s bytovým domom (druh stavby uvedený na LV č. 5435 ako bytový dom) od roku 2000, kedy bola kolaudácia domu a priestory boli uvedené do užívania. Bytový dom s nadštandardnými bytovými a nebytovými priestormi s veľmi dobrou pravidelnou technickou údržbou domu so spoluvlastníckym podielom vlastníkov bytov na príľahlom dvore na pozemku parc. KN C č. 999/39 využívanom ako oddychová zóna. Dom je zásobený pitnou vodou z verejného vodovodu, splašková kanalizácia je zvedená do verejnej kanalizácie, elektrická prípojka je ukončená v hlavnom rozvádzači bytového domu, slaboprúdové rozvody sú vedené optickými káblami. Dom s vlastnou plynovou kotolňou je prípojkou napojený na rozvodnú plynovú sieť vedúcou v miestnej komunikácii v blízkosti bytového domu.

Stavebno - technický popis bytového domu s. č. 6979

Základy bytového domu monolitické betónové, obvodové zvislé nosné konštrukcie a deliace priečky sú murované z CD tvárnic, stropy železobetónové doskové s kazetovým podhľadom s bodovými svietidlami. Obytný dom so sedlovou šikmou strechou s dreveným krovom je zastrešený ťažkou krytinou Bramac. Strecha chránená

bleskozvodom s úplnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Dom zateplený kontaktným polystyrénom s povrchovou akrylátovou hladkou omietkou. Vnútorne hladké štukové omietky s keramickým soklíkom. Prístup k jednotlivým bytom je dvojramenným železobetónovým schodiskom s povrchom stupňov z liateho terazza, resp. osobným výťahom. Podlahy v spoločných priestoroch sú z protišmykovej keramickej dlažby, v schodisku s osadeným protipožiarnym hydrantom. Vstupné dvere do jednotlivých nebytových priestorov zo spoločnej chodby sú bezpečnostné, protipožiarna. Okná v spoločných priestoroch a hlavné vstupné dvojkrídlové dvere plastové s izolačným dvojsklom, dvere s elektromagnetickým zámkom na diaľkové ovládanie s elektronickým vrátnikom. Spoločné priestory chodby a schodiska sú vykurované doskovými radiátormi, vnútorné priestory sú monitorované bezpečnostnými kamerami.

Vzhľadom na súčasný stav bytového domu je predpokladaná životnosť domu stanovená na 100 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku dražených nehnuteľnosti a ich bežnému využívaniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

LV 5435, k.ú. Zvolen

- Na B2 - Záložné právo k nehnuteľnostiam byt č. 2, č. vchodu 14, 1.p. v bytovom dome vo Zvolene na ul. M. M. Hodžu, súp. číslo stavby 6979 na pozemku C KN parc. č. 999/33 v podiele 1/1-ine a spoluvl. podiel 13600/650930 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, nebytový priestor garáž č. 22, č. vchodu 12, prízemie v bytovom dome vo Zvolene na ul. M. M. Hodžu, súp. číslo stavby 6979 na pozemku C KN parc. č. 999/33 v podiele 1/1-ine a spoluvl. podiel 2200/650930 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech TRANSMEDIC SLOVAKIA, s. r. o., Lazovná 68, Banská Bystrica, IČO: 36 020 982, V 223/12 z 07.02.2012 - 386/12, 948/14, ale titulom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.10.2022 v prospech Vladimír Maslen, dát. nar. 07.01.1977, Malohontská 1532/13, Rimavská Sobota, Z-3720/2022 - 80/23, 1855/24

- B2 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom bývaní a užívaní nehnuteľnosti bytu číslo 2, číslo vchodu 14, 1.p., súpisné číslo stavby 6979 na pozemku registra C KN 999/33 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 13600/650930 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a užívaní nebytového priestoru č.22, číslo vchodu 12, prízemie súpisné číslo stavby 6979 na pozemku registra C KN 999/33 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2200/650930 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech Mgr. Melisa Švecová rodné priezvisko Klačarová, dátum narodenia 06.03.1986, A. Hlinku 2571/41, Zvolen v celom rozsahu na základe zmluvy V 3707/14 z 19.12.2014 - 6255/14; v čase vyhotovenia Oznámenia o dražbe Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor v konaní V 2306/2024 na základe Dohody o zrušení vecných bremien a Dohody o urovnaní sporných nárokov zo dňa 22.08.2024 rozhoduje o výmaze vecného bremena z katastra nehnuteľností v konaní V 2306/2024.

LV č. 7644, k. ú. Zvolen

- B3 - Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 999/33, 999/38, 999/39 v podiele 13600/650930 v prospech TRANSMEDIC SLOVAKIA, s.r.o., Lazovná 68, Banská Bystrica, IČO: 36 020 982, V 223/12 z 07.02.2012 - 386/12, 948/14, ale titulom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.10.2022 v prospech Vladimír Maslen, dát. nar. 07.01.1977, Malohontská 1532/13, Rimavská Sobota, Z-3720/2022 - 80/23

- B3 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom užívaní pozemkov registra C KN parcelné číslo 999/38, 999/39, 999/33 v prospech Mgr. Melisa Švecová, rodné priezvisko Klačarová, dátum narodenia 06.03.1986, A. Hlinku 2571/41, Zvolen v spoluvlastníckom podiele 13600/650930 na základe zmluvy V 3707/14 z 19.12.2014 - 6255/14;

- Na B56 - Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 999/33, 999/38, 999/39 v podiele 13600/650930 v prospech TRANSMEDIC SLOVAKIA, s.r.o., Lazovná 68, Banská Bystrica, IČO: 36 020 982, V 223/12 z 07.02.2012 - 386/12, 948/14, ale titulom zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 14.10.2022 v prospech Vladimír Maslen, dát. nar. 07.01.1977, Malohontská 1532/13, Rimavská Sobota, Z-3720/2022 - 80/23

- B56 vecné bremeno spočívajúce v doživotnom užívaní pozemkov registra C KN parcelné číslo 999/38, 999/39, 999/33 v prospech Mgr. Melisa Švecová, rodné priezvisko Klačarová, dátum narodenia 06.03.1986, A. Hlinku 2571/41, Zvolen v spoluvlastníckom podiele 13600/650930 na základe zmluvy V 3707/14 z 19.12.2014 - 6255/14; v čase vyhotovenia Oznámenia o dražbe Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor v konaní V 2306/2024 na základe Dohody o zrušení vecných bremien a Dohody o urovnaní sporných nárokov zo dňa 22.08.2024 rozhoduje o výmaze vecného bremena z katastra nehnuteľností.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	330.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- €
K.	Najnižšie podanie	330.000,- €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marián Pataj

II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	J. Chalupku		
b)	Orientačné/súpisné číslo	8		
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ	974 01
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 896 636		