

X001602

Licify s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 003/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Licify s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hroznová	
b) Orientačné/súpisné číslo		15	
c) Názov obce		Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 915 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 45216/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585	
B.	Dátum vykonania dražby	10. 1. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Salónik v Apartmán - Hotel Kristína, Centrum II 88, 018 41 Dubnica nad Váhom	
D.	Čas konania dražby	15:30	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je nehnuteľný majetok evidovaný na LV č. 3907, okres: Ilava, obec: Dubnica nad Váhom, katastrálne územie: Dubnica nad Váhom, a to konkrétne nasledovný nehnuteľný majetok:

- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1560, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m², spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1561/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m², spôsob využitia pozemku 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1562/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m², spôsob využitia pozemku 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1562/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², spôsob využitia pozemku 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1562/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², spôsob využitia pozemku 17 – pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1562/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², spôsob využitia pozemku 18 – pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1580/276, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m², spôsob využitia pozemku 18 – pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1580/441, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², spôsob využitia pozemku 17 – pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce

- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 4357/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 250 m², spôsob využitia pozemku 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 4402/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², spôsob využitia pozemku 18 – pozemok, na ktorom je dvor, umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce
- Nehnuteľnosť (stavba), súpisné číslo: 865, postavená na pozemku registra „C“ parcela číslo: 1562/2, druh stavby 13 – budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: viacúčelový objekt, umiestnenie stavby 1 – stavba postavená na zemskom povrchu
- Nehnuteľnosť (stavba), súpisné číslo: 873, postavená na pozemku registra „C“ parcela číslo: 1562/1, druh stavby 13 – budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: viacúčelový objekt, umiestnenie stavby 1 – stavba postavená na zemskom povrchu
- Nehnuteľnosť (stavba), bez prideleného súpisného čísla, postavená na pozemku registra „C“, parcela číslo: 1562/3, druh stavby 13 – budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: VÝČAP, umiestnenie stavby 1 – stavba postavená na zemskom povrchu
- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1
- **(ďalej len ako „Predmet dražby“)**
- **(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)**

Opis predmetu dražby

Viacúčelový objekt s.č.873 na p.č. 1562/1

Objekt je prístupný z Murgašovej ulice a pešej komunikácie, objekt bol pôvodne postavený ako krčma okolo roku 1920 ako dvojpodlažný, postupne bol pristavovaný a nadstavovaný tak, čo je dokumentované kolaudačnými rozhodnutiami až do roku 2004, z konštrukčného hľadiska ide o objekt založený na betónových základových pásoch, zvislé nosné aj priečkové konštrukcie sú murované tehlové, stĺpy prístavby sú železobetónové, stropy sú prevažne železobetónové, krov je manzardový so škridlovou krytinou a asfaltovaným šindľami, vonkajšie omietky sú na báze umelých látok, okná sú plastové, čiastočne drevené eurookná, vnútorné povrchové úpravy sú hladkou vápennou omietkou a keramickým obkladom v sociálnych priestoroch, na podlažiach sú drevené podlahoviny, v sociálnych priestoroch je keramická dlažba, vykurovanie je plošnými radiátormi typ Korad, elektroinštalácia je svetelná a motorická, na jednotlivých podlažiach sú WC s umývadlami, budova je napojená na vodovod, kanalizáciu, plyn a elektro. V čase obhliadky bol objekt v štádiu prestavby, zamýšľaným účelom je vybudovanie a následné skolaudovanie rôznych identických bytových jednotiek

Viacúčelový objekt s.č. 865 na p.č. 1562/2

Objekt je prístupný z Murgašovej ulice a pešej komunikácie, zastavaná plocha je takmer pravidelného obdĺžnikového pôdorysného tvaru, s pridaním vstupu z uličnej strany, objekt bol pôvodne postavený okolo roku 1920 ako súčasť krčmy, bol jednopodlažný, postupne bol pristavovaný a nadstavovaný, čo je dokumentované kolaudačnými rozhodnutiami až do roku 2000, priestory druhého nadzemného podlažia a podkrovia sú prevádzkovo prepojené s objektom s.č. 873, z konštrukčného hľadiska ide o objekt založený na betónových základových pásoch, zvislé nosné aj priečkové konštrukcie sú murované tehlové, stropy sú prevažne železobetónové, krov je sedlový s plechovou krytinou, vonkajšie omietky sú na báze umelých látok, okná sú plastové, strešné drevené eurookná, vnútorné povrchové úpravy sú hladkou vápennou omietkou a keramickým obkladom v sociálnych priestoroch, na podlažiach sú PVC podlahoviny, v sociálnych priestoroch je keramická dlažba, vykurovanie je vlastným kotlom a plošnými radiátormi typ Korad, elektroinštalácia je svetelná a motorická, v jednotlivých podlažiach sú WC s umývadlami, budova je napojená na vodovod, kanalizáciu, plyn a elektro. V čase obhliadky bol objekt v štádiu prestavby, zamýšľaným účelom je vybudovanie a následné skolaudovanie rôznych identických bytových jednotiek.

Výčap bez s.č. na p.č. 1562/3

Objekt je prístupný z dvora areálu, podľa informácii slúžil tento objekt ako výčap k reštaurácii v letnom období, objekt obsahoval miestnosť výčapu s príslušenými skladovými priestormi, povalové priestory boli voľné, nevyužívané, objekt je drevenej konštrukcie pôdorysného obdĺžnikového tvaru s pultovou strechou, prístavba k plotu z južnej strany nie je zakreslená v katastrálnej mape, krytina strechy je asfaltovanou lepenkou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlahy sú betónové, okná jednoduché, dvere drevené.

Budova bez s.č. na p.č. 1580/441

Objekt je prístupný z pozemku p.č. 1580/276 a z verejnej komunikácie z Murgašovej ulice, objekt nie je zapísaný na priloženom liste vlastníctva č. 3907, jeho užívanie sa predpokladá od roku 2000, objekt sa využíval pre hygienické účely, WC pre mužov a ženy, obsahoval WC a umývadlá, objekt má keramickú dlažbu a keramické obklady stien, omietky sú vápenné hladké, od ulice sú novoosadené rolovacie vráta, dvere sú drevené, okná sú plastové, strecha je sedlová so šindľovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V čase obhliadky bol objekt v štádiu prestavby vnútorných priestorov, odstránené boli priečky a hygienické zariadenia predmety, zamýšľaný účel je garážovanie osobného automobilu.

Pozemky parcelné číslo 1560, 1561/2, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1580/276, 1580/441 a 4402/2 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. **Pozemok parcelné číslo 4357/2** je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha. Pozemky parcelné číslo 1560, 1561/2 spolu tvoria samostatný pozemok trojuholníkového tvaru, nachádza sa na opačnej strane mestskej komunikácie, využívaný je na uskladnenie stavebného materiálu. Pozemky parcelné číslo 1562/1, 1562/2, 1562/3 a 1580/441 sú zastavané stavbami. Ostatné pozemky tvoria prevažne spevnené plochy. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Dubnica nad Váhom v rovnomennom katastrálnom území. Mesto Dubnica nad Váhom má podľa údaju z internetovej stránky cca 22.500 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

Príslušenstvo predmetu dražby je nasledovné:

- Vodovodná prípojka
- Kanalizačná prípojka
- Elektrická prípojka
- Plynová prípojka
- Spevnené plochy – miestne komunikácie a cestné komunikácie
- Altánkový prístrešok

Predmet dražby sa nachádza v zastavanom území obce Dubnica nad Váhom v rovnomennom katastrálnom území. Obec Dubnica nad Váhom je vzdialená komunikáciami cca 6,7 km juhozápadne od centra okresného mesta Ilava a cca 22,2 km severovýchodne od centra krajského mesta Trenčín. V obci je kompletná občianska a kultúrna vybavenosť mesta. Lokalita s ohodnocovanými nehnuteľnosťami sa nachádza v severnej časti obce na Murgašovej ulici, v okolí sú prevažne novovybudované rodinné domy, bytové domy, záhradkárске centrum, v bezprostrednej blízkosti sú železničné trate, vo vzdialenosti cca 350 metrov východne, resp. cca 5 minút pešou chôdzou je železničná stanica a cca 200 metrov juhozápadne, resp. cca 3 minúty pešou chôdzou je Mestský športový areál. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete.

Viacúčelové objekty počas svojej životnosti viac krát menili svoj účel, v súčasnosti sú v štádiu rekonštrukcií, modernizácií a prerábok vnútorných priestorov kvôli požiadavke o zmenu účelu na vybudovanie apartmánových bytov rôznych podlahových plôch s rôznym počtom izieb. Objekt výčapu je v štádiu stavebných úprav, drobný objekt pri vstupnej bráne do areálu, ktorý slúžil pre návštevníkov ako sociálne zariadenie je v štádiu úplnej prestavby vnútorných priestorov na zamýšľaný účel garážovania osobného automobilu. Využitie pozemkov je obmedzené.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

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

Poznámky:

- Pavlikovský Vladislav, Ing., nar.06.12.1954 a Pavlikovská Marta r.Levaiová, Ing., nar.08.09.1955, obaja bytom Okružná 576/136, 018 51 Nová Dubnica - Oznámenie o zmene výkonu záložného práva na nehnuteľnosti - výkon záložného práva predajom nehnuteľností : pozemok C KN p.č. 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1580/276, 1580/441, 4357/2, 4402/2, 1560, 1561/2, stavba - viacúčelový objekt s.č.865 na pozemku C KN p.č. 1562/2, viacúčelový objekt s.č.873 na pozemku C KN p.č. 1562/1, výčap na pozemku C KN p.č. 1562/3 vlastníka ŠANGHAJ HAUSE s.r.o., Murgašova 917/45, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 51 064 588 v prospech oprávneného Ing. Vladislav Pavlikovský, nar. 06.12.1954 a Ing. Marta Pavlikovská r. Levaiová, nar. 08.09.1955, obaja bytom Okružná 576/136, 018 51 Nová Dubnica - P-95/2023.- 620/2023, oznámenie o zmene výkonu záložného práva, ktoré bude

realizované na dobrovoľnej dražbe dražobnou spoločnosťou Licify s.r.o., Hroznová 15, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 54314585 - P-115/2024.-431/2024

Časť C Ťarchy:

- Pavlikovský Vladislav, Ing., nar.06.12.1954 a Pavlikovská Marta r.Levaiová, Ing., nar.08.09.1955, obaja bytom Okružná 576/136, 018 51 Nová Dubnica - záložné právo na nehnuteľnosti, pozemok p.č.KN C 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1580/276, 1580/441, 4357/2, 4402/2, 1560, 1561/2, stavba - viacúčelový objekt s.č.865 na pozemku p.č.KN C 1562/2, viacúčelový objekt s.č.873 na pozemku p.č.KN C 1562/1, výčap na pozemku p.č.KN C 1562/3 na základe záložnej zmluvy zo dňa 23.10.2018 - V-3378/2018.-3024/2018

- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku p.č.KN C 1560, 1562/1, 1580/276, 4357/2 strpieť právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutej nehnuteľnosti v zmysle § 66 ods.1 písm.a) zákona č.351/2011 Z.z., a to v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č.43/2016, úradne overenom dňa 22.08.2018, pod číslom 305/2018 v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469 - Z-677/2021.-519/2021

- Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. Martin Bujna, G. Švéniho č. 3E/9, 971 01 Prievidza - Exekučný príkaz 330 EX 103/22 zo dňa 25.03.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky C KN p.č. 1560, 1561/2, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1580/276, 1580/441, 4357/2, 4402/2, stavby - viacúčelový objekt č.s. 865 na pozemku C KN p.č. 1562/2, viacúčelový objekt č.s. 873 na pozemku C KN p.č. 1562/1, výčap na pozemku C KN p.č. 1562/3 v prospech oprávneného: Bc. František Černej, nar.: 06.04.1985, Pruské 26, 018 52 Pruské - Z-960/2022.-567/2022

- Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. Martin Bujna, G. Švéniho č. 3E/9, 971 01 Prievidza - Exekučný príkaz 330 EX 152/23 zo dňa 02.05.2023 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky C KN p.č. 1560, 1561/2, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1580/276, 1580/441, 4357/2, 4402/2, stavby - viacúčelový objekt č.s. 865 na pozemku C KN p.č. 1562/2, viacúčelový objekt č.s. 873 na pozemku C KN p.č. 1562/1, výčap na pozemku C KN p.č. 1562/3 v prospech oprávneného: Vlastimil Raida, nar.19.02.1988, Mošovce 2/61, 746 01 Opava-Zlatníky - Z-924/2023.-522/2023

- Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. Martin Bujna, G. Švéniho č. 3E/9, 971 01 Prievidza - Exekučný príkaz 330 EX 225/22 zo dňa 12.06.2023 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky C KN p.č. 1560, 1561/2, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1580/276, 1580/441, 4357/2, 4402/2, stavby - viacúčelový objekt č.s. 865 na pozemku C KN p.č. 1562/2, viacúčelový objekt č.s. 873 na pozemku C KN p.č. 1562/1, výčap na pozemku C KN p.č. 1562/3 v prospech oprávneného: SAROUTE, s.r.o., Mládežnícka 326, 017 01 Pov. Bystrica, IČO: 31606458 - Z-1235/2023.-746/2023

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 26/2024 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556. Všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená znalecký posudkom je 754.000 EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	377.000,00 EUR
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Pokoš, konateľ Licify s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hroznová
b)	Orientačné/súpisné číslo	15
c)	Názov obce	Nové Mesto nad Váhom
d)	PSČ	915 01
e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585