

X020061

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		500624B	
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	28. 3. 2025	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
8168	Žilina	Žilina	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Spôsob využitia pozemku
7930/46	Zastavaná plocha a nádvorie	2492	15
Stavby na pozemku:			
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
8555	7930/46	Bytový dom -9	Nebytový priestor č. 3, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 3B Bytového domu so súp. č. 8555, postavený na pozemku C KN par. č. 7930/46- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2492 m <sup>2</sup> , vrátane príslušenstva a na pozemku o veľkosti 5125/748979
Spoluvlastnícky podiel:		1/1	v BSM
8555	7930/46	Bytový dom -9	Spoluvlastnícky podiel vo výške 1/113 na nebytovom priestore č. 1 nachádzajúcom sa v suteréne (-1), vo vchode 3C, Bytového domu č. 8555 postavený na pozemku C KN par. č. 7930/46- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2492 m <sup>2</sup> so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 181931/748979 (zodpovedá parkovaciemu státiu č. 100);
Spoluvlastnícky podiel:		1/113	v BSM
Opis predmetu dražby			
<b>Nebytový priestor č.3 na prízemí (1. NP) v byt. dome č.s.8555 na ul. Obchodná 3B v k.ú. Žilina</b>			
<b>Popis domu:</b>			
Bytový dom č.s. 8555 postavený na pozemku parc. KN č.7930/46 k.ú. Žilina, je situovaný v krajskom meste Žilina, na ulici Obchodná, sídlisko Vlčince, v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta. Bytový dom má jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 13 nadzemných podlaží, v ktorých je 90 bytov a 111 parkovacích plôch, z toho 4 pre imobilných, 76 parkovacích miest v podzemnej garáži, 35 na streche + infraštruktúra.			

- 1. PP - garáže - garážové státi 76
- 1. NP — plató - parkovacie miesta 35
- 1. NP - obchodné priestory 3
- 1. NP - pivničné priestory
- 2. NP - 11 NP - 10 x 8 bytov
- 12. NP - 6 bytov
- 13 NP — 4 byty

Základy – základové konštrukcie tvoria železobetónové pätky pod stĺpmi zvislej nosnej konštrukcie doplnené základovými pásmi zo železobetónu s prehĺbeniami výťahových šácht.

Zvislé nosné konštrukcie - objekt je realizovaný ako monolitická skeletová železobetónová konštrukcia s výplňovým murivom z tehloblokov zatepleného zatepľovacím systémom

Vnútorne deliace priečky sú murované z tvárnic a omietnuté hladkou vápennou štukovou omietkou.

Vodorovné konštrukcie - sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami. Sadrokartónové podhľady sú realizované v komunikačných priestoroch.

Zastrešenie bez krytiny - železobetónové monolitické stropné dosky. Krytina strechy - realizované ako jednoplášťové nevetrané strechy s hydroizolačnou vrstvou. Spádovú vrstvu a zároveň tepelnoizolačnú vrstvu tvoria spádové dosky z penového expandovaného polystyrénu.

Klampiarske konštrukcie - z hliníkového plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.).

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov, v niektorých priestoroch sadrokartónové podhľady.

Úpravy vonkajších povrchov objekt je z vonkajšej strany zateplený doskovou tepelnou izoláciou z minerálnej vlny a omietnutý vonkajšou tenkou vrstvou omietkou.

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarou odolnosťou, vstupné dvere kovovej konštrukcie s bezpečnostným zasklením, vráta do priestorov garáží (vjazd do suterénu) sú hliníkové segmentové s diaľkovým ovládaním.

Okná - plastové - výplne okenných otvorov v bytovej časti objektu sú plastové s izolačnými dvojsklami, výkladce sú z hliníkových profilov. Povrchy podláh - nášľapnú vrstvu podláh komunikácií, spoločných priestorov bytovej časti tvorí keramická protišmyková podlaha.

#### **Spoločné zariadenia:**

Vykurovanie a TUV– podlahové vykurovanie s diaľkovou dodávkou tepla a TUV, v objekte je výmenička.

Elektroinštalácia - Vnútorne rozvody v podzemných podlažiach sú realizované v káblových žľaboch, v ostatných spoločných priestoroch pod omietkou.

Bleskozvod - aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceľových rúr s tepelnou izoláciou, meranie

spotreby studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

Vnútorňa kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr.

Vnútorň plynovod - nevyskytuje sa.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľni a záchodov cez centrálné šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach, rozvody pre vetranie priestorov pivníc.

Výťahy - osobné a nákladné výťahy

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, optický internet a televízia, elektrická požiarňa signalizácia)

**Popis nebytového priestoru:** Predmetom dražby je nebytový priestor č. 3 situovaný na 1. nadzemnom podlaží, v stredovej sekcii, pozostávajúci z jedného otvoreného priestoru s výkladom a vstupnými dverami z exteriéru a zázemia pozostávajúceho z kuchynky a hygienického zariadenia. Výkladce sú hliníkové s izolačným sklom, okná sú plastové. Dvere sú drevené fóliované, osadené do obložkových zárubní. Podlahy sú z keramickej dlažby. V hygienickom zariadení je nábytkové umývadlo, páková nerezová vodovodná batéria, WC misa so zabudovanou nádržkou v stene, keramický obklad stien, príprava na sprchový kút. Kuchynská linka je na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné, s diaľkovou dodávkou tepla. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeláže.

**Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.**

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Kancelária: 4,70*7,83	36,80
Kuchynka: 2,45*2,60	6,37
WC: 2,15*2,60-1,40*0,20	5,31
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>48,48</b>

#### **Nebytový priestor č.1 na 1. PP v byt.dome č.s.8555 na ul. Obchodná 3B v k.ú. Žilina**

#### Popis nebytového priestoru:

Predmetom dražby je tiež podiel 1/113 na nebytovom priestore č.1, na 1. podzemnom podlaží bytového domu č.s.8555 k.ú. Žilina na pozemku parc.KN č.7930/46 k.ú.Žilina vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach a zariadeniach byt. domu a pozemku parc. KN č. 7930/46 k.ú. Žilina vo výške 181931/748979 (vonkajšie parkovacie miesto č.100). Zvislé konštrukcie sú železobetónové monolitické, podlahy sú z metličkového betónu. Povrchová úprava z exteriéru je zo šľachtených omietok na vstupnej strane, úprava vnútorných povrchov je z pohľadového betónu s náterom. V objekte je vyhotovený rozvod elektrickej energie, svetelnej a motorickej, rozvody vody a požiarnej vody, rozvody kanalizácie, rozvody vzduchotechniky. Vstupné vráta do objektu sú segmentové hliníkové. Predmetom ohodnotenia je jedno samostatné parkovacie státie situované na streche predmetného nebytového priestoru - podzemné garáže, prístupný z exteriéru objektu.

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
----------------------------	-----------------------

1819,31	1819,31
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>1819,31</b>

Bytový dom č.s. 8555 postavený na pozemku parc. KN č.7930/46 k.ú. Žilina je situovaný v krajskom meste Žilina, na ulici Obchodná, sídlisko Vlčince, v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta, v obytnej lokalite so zástavbou prevažne HBV a objektov občianskej vybavenosti (školy, škôlky, poliklinika, pošta, obchodné prevádzky, reštaurácie, športoviská, klientské centrum v objekte Europalace) a malých podnikateľských subjektov, s pešou dostupnosťou do centra mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu, s obchodnými centrami (Mirrage, Aupark) do 10-15 minút. Pešia zóna mesta (Bulvár) s obchodmi a službami, je v dosahu do 10 min. pešo, pri stavbe sa nachádza OC Dubeň, OBI, mestská plaváreň a tenisové kurty do 5 min pešo. Bytový dom má 3 vchody, 11 nadzemných podlaží, z toho na 1. nadzemnom podlaží sú situované garáže, na 2. nadzemnom podlaží sú situované kancelárske priestory, na 3.-11. nadzemnom podlaží je situovaných celkom 72 bytových jednotiek. Nebytový priestor č.3 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží, priamo prístupný z exteriéru domu, v jeho dvorovej časti (nie priamo vo verejnej obchodnej zóne). Nebytový priestor č.1 sa nachádza v suteréne bytového domu, slúži ako podzemná garáž s parkovacími miestami. Hodnotený spoluvlastnícky podiel 1/113 zodpovedá parkovaciemu miestu č. 100 situovanému na streche nebytového priestoru, jedná sa o vonkajšie parkovacie miesto o výmere 10,0 m<sup>2</sup>.

#### **Pozemok parc. reg. C KN č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
7930/46	Zast. pl. a nádvorie	2492,00	5125/748979	17,06

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
7930/46	Zast. pl. a nádvorie	2492,00	181931/748979	5,36

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. KN č. 7930/46 k.ú. Žilina, situovaný v krajskom meste Žilina, mestská časť Vlčince, na Obchodnej, v lokalite s dobrým dopravným spojením s centrom mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti, zastávky MHD, všetko v dosahu do 5-10 min.. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, diaľkového vykurovania. Na všeobecnú hodnotu pozemkov má vplyv najmä jej ich dobré situovanie v rámci sídelného útvaru.

#### **G. Opis stavu predmetu dražby**

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

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

#### **H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené**

LV č. 8168

p.č. 536

Z 6914/2015 - Záložné právo v zmysle par.15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov k bytu alebo nebytovému priestoru v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na

zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - prijaté dňa 18.08.2015 - 5192/15;

V - 1380/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech: Ing. Branislav Slovák r. Slovák, nar. 15.08.1978, trvale bytom Rosina č. 1031, 013 22 Rosina - na nehnuteľnosti: nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 3, číslo vchodu 3B, prízemie, súp. číslo stavby 8555 na pozemku C KN 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5125/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 7930/46 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 27.03.2023 - 1320/2023,

Poznámka:

P 1066/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prospech záložného veriteľa Ing. Branislav Slovák, narod. 15.08.1978, bytom Rosina 1031, 01322 Rosina, na zabezpečenie pohľadávky ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2023, na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. 3, vchod číslo 3B, prízemie, v bytovom dome sč. 8555, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5125/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - 5336/2024;

p.č. 537

Z 6914/2015 - Záložné právo v zmysle par.15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov k bytu alebo nebytovému priestoru v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - prijaté dňa 18.08.2015 - 5192/15;

V - 1380/2023 - na podiel 1/113 (podiel predstavuje parkovacie státie č. 100) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech: Ing. Branislav Slovák r. Slovák, nar. 15.08.1978, trvale bytom Rosina č. 1031, 013 22 Rosina - na nehnuteľnosti: nebytový priestor garáž č. 1, číslo vchodu 3C, -1.p., súp. číslo stavby 8555 na pozemku C KN 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 181931/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 7930/46 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 27.03.2023 - 1320/2023,

Poznámka:

P 1066/2024 - Na podiel 1/113 (parkovacie státie č. 100) Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prospech záložného veriteľa Ing. Branislav Slovák, narod. 15.08.1978, bytom Rosina 1031, 01322 Rosina, na zabezpečenie pohľadávky ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2023, na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. 1, vchod číslo 3C, suterén, v bytovom dome sč. 8555, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 181931/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46- zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - 5336/2024;

Iné údaje:

Spoluvlastníckemu podielu vlastníka CUBEART a.s. - zodpovedá parkovacie státie č. 100 - 4108/15;3129/18;

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	znaleckým posudkom č. 17/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 88.400,- €
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	93.500,- €
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	88.400,- €
L.	<b>Označenie licitátora</b>	
I.	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
a)	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	-
b)	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	-
c)	<b>Názov obce</b>	-
		d) PSČ -
e)	<b>Štát</b>	SR

IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679
-----	----------------------	------------