

X032483

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		500225A	
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	30. 5. 2025	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
12744	Piešťany	Piešťany	
POZEMKY parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Umiestnenie pozemku
5801/6	Záhrada	257	1
5801/7	Záhrada	252	1
5801/9	Zastavaná plocha a nádvorie	373	1
5801/10	Zastavaná plocha a nádvorie	409	1
5802/8	Zastavaná plocha a nádvorie	193	1
STAVBY:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m²	Druh stavby
7971	5801/9	373	12 Ambulancie lekárov
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
Opis predmetu dražby			
Ambulancie lekárov č.s.7971, na ul. E.Belluša 20, v k.ú. Piešťany, obec Piešťany			
Predmetom dražby je budova - Ambulancie lekárov č.s.7971 na parc.KN č.5801/9 k.ú. Piešťany, obec Piešťany, situovaná v rámci okresného mesta Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, v rámci širšieho centra mesta, na ulici E.Belluša 20, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Objekt je postavený ako samostatne stojaci, prístup k objektu po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/13 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/3 (LV2682, Trnavský samosprávny kraj). Do užívania bola stavba daná na základe Kolaudačného rozhodnutia č.j.: 3564/48/2/2019-BB na stavbu "Ambulancie lekárov na parc.KN č.5801/9 k.ú.Piešťany, obec Piešťany" vydané Mestom Piešťany dňa 3.7.2019, právoplatnosť nadobudnutá dňa 3.7.2019.			

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Objekt je samostatne stojaci, bez podpivničenia, má dve nadzemné podlažia. jeden hlavný a jeden bočný vstup. Podlažia sú vertikálne prepojené centrálnym schodiskom a výťahom.

· Na 1.nadzemnom podlaží sa nachádza hlavný vstup z exteriéru, vstupné zádverie, vstupná hala, schodiskový priestor, komunikačné priestory, čakárne, 4 ambulancie so zázemím, spoločné hygienicke zariadenia, lekárňu, zázemie lekárne s technickým zázemím pre budovu.

· Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza schodiskový priestor, komunikačné priestory, čakárne, 6 ambulancií so zázemím, spoločné hygienicke zariadenia.

Konštrukčné a materiálové riešenie :

· základy- Zakladanie stavby je zrealizované na železobetónových pásoch výšky 700 mm položených na pilótach situovaných do hĺbky cca 4,5 m. Na pásoch je položená základová doska hr. 150 mm po celej výške a šírke základovej konštrukcie. Pod doskou sú položené všetky ležaté rozvody kanalizácie.

· zvislé nosné konštrukcie - jedná sa o murovanú stavbu obvodové murivo je hr. 300 mm z keramických tvaroviek 300 mm, vnútorné nosné steny hr. 250 mm. Vnútorné nenosné priečky hr. 115 mm sú z keramických tvaroviek 11,5 cm. Celý objekt je zateplený zatepľovacím systémom s hrúbkou tep. izolácie 200 mm,

· vodorovné nosné konštrukcie - strop nad 1.NP je tvorený železobetónovou konštrukciou, na ktorej je zavesený sadrokartónový podhlád. Po obvode stavby prebieha železobetónový veniec hrúbke dosky 250 mm tesne nad úrovňou nad okenných prekladov a veniec v mieste železobetónovej dosky. Strop nad 2. NP je tvorený sústavou drevených väzníkov spájaných styčnickovými doskami, ktoré tvoria konštrukciu plochej strechy. Strecha je tepelne izolovaná pod úrovňou spodného pásu väzníkov dosky vrstvami izolácie (v pozdĺžnom i priečnom smere) v celkovej hrúbke min. 300 mm v zavesenom sadrokartónovom podhládi,

· konštrukcia schodísk je zo železobetónu, s povrchom nástupníc a podstupníc z keramickej dlažby,

· konštrukcia strechy je plochá vyspádovaná, strešný plášť je zložený z nosnej konštrukcie s OSB doskami , geotextílie a PVC fólie. Odvodnenie striech je dažďovými atikovými vpustami, ktoré sú zvedené cez zvody do vsakovacieho systému na pozemku ,

· klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody, doplnkové konštrukcie strechy sú z oceleového pozinkovaného plechu, parapety z eloxovaného hliníka

· vnútorné povrchy sú z hladkých vápenno-cementových omietok, v hygienických zariadeniach a priestoroch je keramický obklad stien,

· vonkajšie úpravy povrchov fasády objektu sú na báze hladkých silikátových omietok

· podlahy na podestách schodiska, na chodbách, v hygienických zariadeniach sú z keramickej dlažby, v ambulanciách so zázemím a čakárňach sú bezšpárove, z PVC,

· výplne okenných otvorov – Okenné výplne sú plastové (okrem vstupných dverí - hliník), s izolačným trojsklom s $K - U_w = 1,1 \text{ W/m}^2$ Rámy okien, zasklených stien a vstupných dverí sú osadené pomocou úchytných profilov. Oplechovanie okenných parapetov je z hliníkového plechu rovnakej dĺžky, ako je šírka okna. Vnútorný parapet je z Werzalitu, resp. v časti sociálnych zariadení z keramického obkladu

· výplne dverných otvorov – Vnútorné dvere sú laminátové hladké s poldrážkou, osadené do obložkových drevených zárubní, resp. do oceľových (napr. v časti sociálneho zariadenia). Dvere do ambulancií sú s akustickým útlmom

· vykurovanie je ústredné, teplovodné, panelovými radiátormi, zdrojom sú tepelné čerpadlá a kotle ÚK, príprava

TÚV je kotlami a bivalentným zásobníkom.

Vybavenie objektu:

- rozvody studenej a teplej vody,
- rozvody splaškovej kanalizácie,
- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- rozvody štrukturovanej kabeláže, server
- bleskozvod, kamerový systém, EPS, dezinfekčné zariadenia
- tepelné čerpadlá, kotle, bivalentný zásobník TÚV,
- úpravňa vody
- zariaďovacie predmety v hygienických zariadeniach - keramické WC misy so zabudovanou nádržkou, keramické umývadlá, pákové batérie.
- osobný výťah

Stavba v čase ohodnotenia bola prevažne v prevádzke, technický stav zodpovedá jej veku a dobrej bežnej údržbe. Funkčnosť technickej infraštruktúry v rámci objektu nebola znalcom preverovaná, podľa ústnych vyjadrení zadávateľa neboli deklarované jej vady.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	ZP [m2]
Nadzemné 1	366,36
Nadzemné 2	370,04

PRÍSLUŠENSTVO**Vodovodná prípojka**

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka napojená na verejný rozvod vody. Vodovodná prípojka HDPE/SDR 11-d 63/5,8 v zemi do vodomernej šachty.

Vodomerná šachta

Predmetom ohodnotenia je vodomerná šachta na vodovodnej prípojke.

Splašková kanalizačná prípojka SO 02A

Predmetom ohodnotenia je splašková kanalizačná prípojka z rúr PVC - U/SN8 d 150 mm.

Filtračná šachta

Predmetom ohodnotenia je filtračná šachta plastová, D 1000mm, typ EL WACLEAN.

Revízná šachta - kanalizačná

Predmetom ohodnotenia je revízná šachta kanalizačná d 1000mm, WAVIN - Tegra 1000, plastové dno s kynetou d 160 mm, liatinový poklop, d 600 mm, nosnosť 40 T.

Dažďová kanalizačná prípojka - SO 02B

Predmetom ohodnotenia je dažďová kanalizácia z rúr PVC - U/SN8 d 160 mm, spád 1,5 %.

Vsakovací objekt - studňa dažďovej vody

Predmetom ohodnotenia je studňa dažďových vôd z prefa betónových skruží, d 1000mm.

Dažďová kanalizačná prípojka zaolejovaných vôd SO 02C

Predmetom ohodnotenia je dažďová kanalizácia z rúr PVC-U/SN8 d 150 mm do betónového žľabu.

Odlučovač ropných látok

Predmetom ohodnotenia je Lapač a odlučovač ropných látok betónový Sepurátor Blue 10.

NN prípojka SO 04 NN CYKY J5*50 mm2

Začiatok užívania v roku 2019.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby vybudované ako prístupové chodníky a parkovacie plochy.

Predmetom dražby je budova - Ambulancie lekárov č.s.7971 na parc.KN č.5801/9 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, situovaná v rámci okresného mesta Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, v rámci širšieho centra mesta, na ulici E.Belluša 20, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Objekt je postavený ako samostatne stojaci, prístup k objektu po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/13 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/3 (LV2682, Trnavský samosprávny kraj). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou a železničnou dopravou.

Pozemky parc.KN č. 5801/9, 5801/10, 5802/8 k.ú.Piešťany

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
5801/9	Zast. pl. a nádvorie	373,00	1/1	373,00
5801/10	Zast. Pl. a nádvorie	409,00	1/1	409,00
5802/8	Zast. Pl. a nádvorie	193,00	1/1	193,00
Spolu výmera				975,00

Pozemky parc.KN č.5801/6, 5801/7k.ú.Piešťany (verejne prístupná zeleň)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
5801/6	Záhrada	257,00	1/1	257,00
5801/7	záhrada	252,00	1/1	252,00
Spolu výmera				509,00

Predmetom dražby sú pozemky parc.KN č.5801/6, 5801/7, 5801/9, 5801/10, 5802/8 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, situovaných v okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Prístup k objektu po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/13 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/3 (LV2682, Trnavský samosprávny kraj). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou a železničnou dopravou. Na všeobecnú hodnotu hodnotenej nehnuteľnosti má vplyv najmä jej situovanie v rámci sídelného útvaru, v širšom centre mesta, nie však priamo v obchodnej lokalite.

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 viažuace na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 12744

Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO 31625657) na pozemky par.č. 5801/6, 5801/7, 5802/8, 5801/9, 5801/10 k úveru, podľa záložnej zmluvy, vklad V-2295/2017 účinný dňa 24.08.2017 -2498/17, 3118/20

Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657) na stavbu - ambulancie lekárov s. č. 7971 na parc. č. 5801/9 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-3655/2020 účinný dňa 20.01.2021 - 283/21

Poznámka:

P-324/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657) na stavbu - ambulancie lekárov s. č. 7971 na parc. č. 5801/9, formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3766/24

P-325/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657) na pozemky registra C KN par.č. 5801/6, 5801/7, 5802/8, 5801/9, 5801/10, formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3767/24

Iné údaje:

Právo zriadenia a uloženia inžinierskej siete (elektrickej prípojky) a ochranného pásma na pozemkoch parc. reg."C" č. 5779/1, 5804/13 (LV 5700) v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (vodovodnej prípojky) a ochranného pásma na pozemku parc. reg."C" č. 5804/12 (LV 5700) a v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na týchto pozemkoch v rozsahu vymedzenom v GP 172/2017 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.reg."C" č. 5801/6, 5801/9 podľa zmluvy o vecnom bremene, vklad V-1944/2017 účinný dňa 09.08.2017 - 2364/17, 3118/20

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 33/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 1.090.000,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	875.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	1.090.000,- €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		-		
b) Orientačné/súpisné číslo		-		
c) Názov obce		-	d) PSČ	-
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679		