

X032484

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		500225B		
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	11:30 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
9286	Piešťany	Piešťany		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku	
5804/11	Zastavaná plocha a nádvorie	1730	1	
5804/6	Zastavaná plocha a nádvorie	434	1	
STAVBY:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámky
6936	5804/11	1730	9 – Bytový dom	Nebytový priestor č. 104 , nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 12 Bytový dom so súp. č. 6936, postavený na pozemku C par. č. 5804/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1730 m ² , vrátane príslúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na zastavanom a príslušenstve pozemku o veľkosti 29900/531156
Výška spoluvlastníckeho podielu :				1/1
Opis predmetu dražby				
Nebytový priestor č.104 na prízemí byt.domu č.s.6936, na ul. E.Belluša 6936/12 v k.ú. Piešťany				
Popis domu:				
Bytový dom č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany je situovaný v okresnom meste Piešťany, 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. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). Bytový dom má jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 5 nadzemných podlaží, čiastočne podkrovné podlažie.				

Základy– základové konštrukcie tvoria základové pásy zo železobetónu s prehĺbeniami výťahových šacht doplnené železobetónovými pätkami pod stĺpmi zvislej nosnej konštrukcie situovanými v časti vnútornej dispozície.

Zvislé nosné konštrukcie- objekt je realizovaný ako murovaná stavba s murivom z tehloblokov zateplenom zatepľovacím systémom na báze polystyrénov

Vnútorne deliace priečky sú murované, omietnuté hladkou vápennou štukovou omietkou.

Vodorovné konštrukcie- sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami, v niektorých častiach so sadrokartónovými podhl'admi, konštrukcia schodiska je železobetónová, s povrchom nástupníc z terazzo.

Zastrešenie bez krytiny- konštrukcia strechy je sedlová, nad schodiskovými priestormi sú železobetónové monolitické stropné dosky.

Krytina strechy- ťažká škridla, na plochých častiach fólia typu Fatrafol Klampiarske konštrukcie- z pozinkovaného a hliníkového plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy).

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

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

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

Okná - plastové- výplne okenných otvorov objektu sú plastové s izolačnými dvojsklami.

Povrchy podláh- nášľapnú vrstvu podláh komunikácií, spoločných priestorov bytovej časti tvorí dlažba terazzo, v suteréne z hladného drátkobetónu.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie a TUV– každý byt a nebytový priestor samostatne. 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, meranie spotreby studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

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

Vnútorný plynovod - vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch. _

Vzduchotechnika- vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch. - 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 slaboprádu (telefón, optický internet a televízia, elektrická požiarne signalizácia)

Popis nebytového priestoru:

Predmetom dražby je nebytový priestor č.104 na prízemí/1.nadzemnom podlaží byt.domu č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 v k.ú.Piešťany, obec Piešťany, ul. E.Belluša 6936/12, samostatne prístupný z exteriéru, s výkladcami do ulice, pozostávajúci zo vstupnej haly, z jedného otvoreného priestoru lekárne a zázemia, ktoré tvorí - kancelária, pracovňa+študovňa, chodba, príjem/sklad, kancelária, šatňa, predsieň+sprcha, WC, upratovačka+kotolňa, chodba, laboratórium, umyváreň, sklad, chodba, kancelária ekonóma, kancelária vedúceho lekárne, nočná miestnosť, kuchyňa, denná miestnosť, kúpeľňa, WC. Okná sú plastové, s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené rámové, niektoré plné dyhované, osadené do obložkových zárubní. Podlahy sú z keramickej dlažby, v kanceláriách plávajúce laminátové. V hygienických zariadeniach sú keramické umývadlá, pákové nerezová vodovodná batéria, WC misy kombi, plastové sprchové kúty, keramický obklad stien. Kuchynské linky sú na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, vybavené nerezovými umývadlami, sporákom s keramickou platňou a el. rúrou. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné, panelovými radiátormi, zdrojom vykurovania je kotol na zemný plyn, zdrojom TUV je zásobník kombinovaný s kotlom ÚK. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeláže, zabezpečovacieho zariadenia, kamerového systému.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Zádverie 21,0	21,00
Predajňa 88,40	88,40
Kancelária 13,0	13,00
Pracovňa+študovňa 29,40	29,40
Chodba 9,70	9,70
Príjem,sklad 8,2	8,20
Kancelária 9,2	9,20
Šatňa 3,80	3,80
Predsienka+Sprcha 3,6	3,60
WC 1,2	1,20
Upratovačka +kotolňa 1,4	1,40
Chodba 6,4	6,40
Laboratórium 4,0	4,00
Umyváreň,4,2	4,20
Sklad 4,2	4,20
Chodba 9,5	9,50
Kancelária ekonóma 18,3	18,30
Kancelária vedúceho lekárne 24,70	24,70
Nočná miestnosť 10,2	10,20
Denná miestnosť 20,5	20,50
Kúpeľňa 4,3	4,30
WC 1,5	1,50
Vypočítaná podlahová plocha	296,70

Bytový dom č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany je situovaný 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 je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). Bytový dom ma jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 5 nadzemných podlaží, čiastočne podkrovné podlažie.

Nebytový priestor č.104 je situovaný na prízemí/1.nadzemnom podlaží byt.domu č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, ul. E.Belluša 6936/12, je samostatne prístupný z exteriéru, s výkladcami do ulice (nie je priamo v obchodnej zóne). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska).

Pozemky parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
5804/6	Zast. pl. a nádvorie	434,00	29900/531156	24,43
5804/11	Zast.pl. a nádvorie	1730,00	29900/531156	97,39
Spolu výmera				121,82

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc.KN č.5804/6, 5804/11 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 je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). 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.

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 viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 9286

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. - 1481/2004

Na nebytový priestor č.104 na prízemí vrátane spoluvl.podielu na spol.častiach, spol.zariadeniach domu a k pozemkom par.č.5804/6, 5804/11 vo veľkosti 29900/531156 = Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO 31625657), k úveru, podľa záložnej zmluvy, vklad V-2295/2017 účinný dňa 24.08.2017 -2498/17

Poznámka:

P-325/2024 - POZNAMENÁVA SA: Na nebytový priestor č.104 na prízemí vrátane spoluvl. podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemkom registra C KN par. č. 5804/6, 5804/11 vo veľkosti 29900/531156 - Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657), formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3767/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 32/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 299.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	299.000,- €
K.	Najnižšie podanie	299.000,- €
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	