

X037292

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5150324	
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	19. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina	
D.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
byt č.: 18			
poschodie:		5.	
vchod:		1	
nachádzajúci sa v obci:		Kysucké Nové Mesto	
katastrálne územie:		Kysucké Nové Mesto	
súpisné číslo bytového domu:		1140	
postavený na par. registra „C“ č.:		1240/4 – zastavaná plocha	
a nádvorie o výmere 1072 m ² (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1140 je evidovaný na liste vlastníctva č. 8788)			
vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve domu vo výške: 4576/546570			
zapísaný na liste vlastníctva č.:		2729	
pre katastr. územie:		Kysucké Nové Mesto	
Okresným úradom - katastrálny odbor:		Kysucké Nové Mesto	
spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku KN-C, parc. č. 1240/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1072 m² a príslušenému pozemku KN-C, parc. č. 1240/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m², kat. územie Kysucké Nové Mesto vo výške: 4576/546570			
zapísaný na liste vlastníctva č.:		8788	
pre katastr. územie:		Kysucké Nové Mesto	
Okresným úradom - katastrálny odbor:		Kysucké Nové Mesto	

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby

Byť č.18 na 5.NP, byt.domu č.s.1140 a ulici Komenského ul.16, v k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové mesto.

Popis bytového domu:

Bytový dom č.s.1140 na parc.KN č. 1240/4 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, je situovaný v okresnom meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Komenského, situovanej v rámci sídliska vybudovaného v centrálnej časti mesta, vo veľmi dobrej dostupnej vzdialenosti do historickej časti mesta. Bytový dom je postavený ako koncový v radovej zástavbe bytových domov, má 1 vchod, 8. nadzemných podlaží. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a pivnice. Na 2.-8. nadzemnom podlaží sú situované byty.

Ako doklad o veku bytového domu bolo predložené Potvrdenie o skolaudovaní a odovzdaní domu do užívania vydané KYSUCA, s.r.o., so sídlom Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto dňa 8.1.2025, podľa ktorého bol bytový dom daný do užívania v roku 1978. Podľa predloženého dokladu bol v roku 2010 bytový dom obnovený - bol zateplený, bola rekonštruovaná strešná krytina, vymenené okná v spoločných častiach, vymenené vchodové dvere, vyhotovený keramický obklad okolo vchodových dverí bytového domu, neskôr boli rekonštruované stupacie rozvody, bol vymenený výťah (konkrétne časový údaj nebol potvrdený).

Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, so zateplením, obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované, konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová s nástupnicami a podstupnicami z liateho terazzo. Výplň okenných otvorov v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri dyhované a hladké, osadené do oceľových zárubní, vchodové dvere sú z hliníkových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách vo vstupných častiach a v ostatných spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby, na chodbách podlaží z liateho terazzo, v pivniciach z PVC. Strecha obytného domu je plochá, dvojplášťová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety). Vnútorné omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektrickej energie, je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, osobným výťahom, domovým vrátnikom, rozvodom požiarnej vody. Vykurovanie domu je diaľkové, dodávka TUV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1978.

Popis bytu:

Predmetom dražby je dvojizbový byt č.18 situovaný v stredovej sekcii domu na 5. nadzemnom podlaží. Byt pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, samostatného WC, komory a šatníka. Príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne bytového domu a loggia. Podlahová plocha bytu po rekonštrukčných zásahoch bola zameraná a je zakreslená v prílohe znaleckého posudku. Nameraná podlahová plocha je 45,37 m², evidovaná plocha je 45,76, rozdiel pravdepodobne vznikol rekonštrukciou bytu (prímurovka vo WC, obklady).

Byt bol v čase ohodnotenia po rekonštrukcii, v štandardnom vyhotovení, boli vymenené okná, vchodové dvere za bezpečnostné, boli vymenené interiérové dvere za fóliované, osadené do obložkových zárubní, bola rekonštruovaná kuchyňa, rekonštruované bytové jadro (obklady, sanita, dlažby), boli vymenené nášlapné vrstvy podláh, vymenené vykurovacie telesá, rekonštruovaná elektroinštalácia, zasklená loggia. Doklad o rekonštrukcii nebol predložený. Jedná sa o byt menšej veľkostnej kategórie vzhľadom na segment 2-izbových bytov, v priemernom materiálovom vyhotovení, s priemernou údržbou.

Okná sú plastové s izolačným sklom, so žalúziami, s oplechovaním parapetov z eloxovaného hliníka, dvere sú

fóliované, osadené do obložkových zárubní, vstupné dvere sú bezpečnostné. Vnútorne omietky sú hladké, vápenno-cementové, v kuchyni, vo WC a v kúpeľni je keramický obklad stien. Podlahy na chodbe, v kuchyni, v izbách sú veľkoplošné lamelové, laminátové, v kúpeľni a vo WC z keramickej dlažby. V kuchyni je osadená kuchynská linka s nerezovým drezom, digestorom, el. sporákom s keramickou platňou s el. rúrou. Vybavenie kúpeľne tvorí nábytkové keramické umývadlo, sprchový kút, pákové batérie, v samostatnom WC je WC misa so zabudovanou nádržkou.

Vykurovanie bytu je ústredné, panelovými radiátormi, s diaľkovou dodávkou tepla. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, vody.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 3,66*4,66	17,06
Izba: 4,35*2,26	9,83
Kuchyňa: 2,64*1,63	4,30
Kúpeľňa: 1,55*1,70	2,64
WC: 1,97*0,93	1,83
Chodba: 1,83*3,54-0,28*1,28	6,12
Komora: 0,72*1,08	0,78
Šatník: 0,72*1,12	0,81
Výmera bytu bez pivnice	43,37
Pivnica: 1,67*1,20	2,00
Vypočítaná podlahová plocha	45,37
Loggia: 4,29*1,36	5,83

Bytový dom č.s.1140 na parc.KN č. 1240/4 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, je situovaný v okresnom meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Komenského, situovanej v rámci sídliska vybudovaného v centrálnej časti mesta, vo veľmi dobrej dostupnej vzdialenosti do historickej časti mesta. Predmetná lokalita je so zástavbou objektov hromadného bývania a so zástavbou objektov občianskej vybavenosti. V blízkosti hodnotenej nehnuteľnosti sa nachádza centrum mesta so sieťou obchodov a služieb a ďalšia občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu - hotely, kultúrne zariadenia, banka, úrady, materská škola, základná škola, pošta, zástavky MHD, poliklinika. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - rozvody verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, diaľkového vykurovania. Pozitívny vplyv na hodnotu nehnuteľnosti má predovšetkým jej situovanie v rámci sídelného útvaru. Kysucké Nové Mesto má cca 15 000 obyvateľov, od krajského mesta Žilina cca 10 km, čím tvorí jeho obytný satelit. Občianska vybavenosť zodpovedá veľkosti a významu okresného mesta s príslušnou spádovou oblasťou a rozvinutý strojársky priemysel (okresný súd, daňový úrad, mestské a okresné úrady, bankové subjekty, podnikateľské subjekty, poliklinika, sieť základných a stredných škôl, centrá obchodných reťazcov, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodu a služieb).

Pozemky parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1240/4	zastavaná plocha a nádvorie	1072,00	1/1	4576/546570	8,98
1240/10	zastavaná plocha a nádvorie	528,00	1/1	4576/546570	4,42
Spolu výmera					13,40

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc. KN č.1240/4, 1240/10 k.ú. Kysucké Nové Mesto, situovaný v okresnom meste Kysucké Nové Mesto, medzi ulicami Pivovarská a Komenského, situovaných v rámci sídliska vybudovaného v centrálnej časti mesta, vo veľmi dobrej dostupnej vzdialenosti do historickej časti mesta, s dobrým dopravným spojením s ostatnými časťami mesta. Predmetná lokalita je so zástavbou objektov hromadného bývania a so zástavbou objektov občianskej vybavenosti. V blízkosti hodnotenej nehnuteľnosti sa nachádza centrum mesta so sieťou obchodov a služieb a ďalšia občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu - hotely, kultúrne zariadenia, banka, úrady, materská škola, základná škola, pošta, zástavky MHD, poliklinika. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - rozvody verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie.

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. 2729

ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA PODĽA §15 odsek 1 zák.č. 182/1993 Z.z. NA BYT Č.18 V PROSPECH
OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - 1290/06

V 1496/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 2022_SK_00230118_MG_1 povolená dňa 12. 08. 2022 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242 na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na pozemku CKN č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 1774/2022 - 129/23

Poznámky:

P 144/2024 - Kysuca, s.r.o., Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31593488 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na CKN p. č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 1162/24

P 13/2025 - LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 Oznámenie o dražbe na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na CKN p. č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 289/25

Iné údaje:

LV 8788 - 129/23

LV č. 8788

V 1496/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 2022_SK_00230118_MG_1 povolená dňa 12. 08. 2022 v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242 na byt č. 18 na 5. poschodí, vchod 1 bytového domu čs. 1140 na pozemku CKN č. 1240/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 1774/2022 - 129/23

P 144/2024 - Kysuca, s.r.o., Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31593488 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na CKN p. č. 1240/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1072 m², CKN p. č. 1240/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m² - 1162/24

P 13/2025 - LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 Oznámenie o dražbe na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4576/546570 na CKN p. č. 1240/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1072 m², CKN p. č. 1240/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 528 m² - 289/25

Iné údaje:

LV 2729 - 129/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 4/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 97.700,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	74.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	87.930,- €		
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		