

X040847

D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		D5/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hlavná	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 44321/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 698 286	
B.	Dátum vykonania dražby	30. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel CLUB, Dr. Alexandra 24, 060 01 Kežmarok, salónik na prízemí	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby boli nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v okrese: Kežmarok, obec: Spišská Belá, k. ú.: Spišská Belá, zapísané v Katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarok – katastrálny odbor na LV č. 5183, a to: • pozemok – parcela registra „C“ č. 21/2 o výmere 9 m², druh: Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 22/1 o výmere 206 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 22/2 o výmere 32 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 23 o výmere 183 m², druh: Záhrada, • pozemok – parcela registra „C“ č. 1858/9 o výmere 21 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „C“ č. 1858/10 o výmere 25 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok – parcela registra „E“ č. 194/1 o výmere 10 m², druh: Záhrada, • stavba – rodinný dom, so súp. č. 261, postavený na pozemku – parcele registra „C“ č. 22/1.			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom so súp. č. 261, ktorý je predmetom dražby je samostatne stojaca stavba, ktorá je jednou stenou spojená so susedným objektom na parcele č. 20/1. Podľa potvrdenia o veku stavby č. MÚSB-2025/884 zo dňa 04.03.2025 vydaného mestom Spišská Belá bol pôvodný rodinný dom daný do užívania v roku 1922. Dňa 26.04.2021 bolo stavebným úradom mesta Spišská Belá vydané stavebné povolenie č. MÚSB-2020/SÚ/670-05-V, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.06.2021, ktorým sa povoľujú: „Stavebné úpravy meštianskeho domu so súp. č. 261/12 na ul. Petzvalovej v Spišskej Belej“. Stavebné úpravy boli zrealizované v súlade so stavebným povolením, dokončené v roku 2022, stavba však nie je skolaudovaná. Stavebnými úpravami došlo v rámci predného traktu objektu k vytvoreniu 3 samostatných bytových priestorov a jedného nebytového priestoru, ktoré však nie sú zapísané na liste vlastníctva. Zadný trakt objektu je využívaný na skladové účely. Objekt je v prednom trakte čiastočne podpivničený, má prízemie a podkrovia v dvoch úrovniach. Zadný trakt je prízemný. Na I. podzemnom podlaží sa nachádzajú štyri pivnice. Na I. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, vstupná chodba so schodišťom, jeden bytový priestor a jeden nebytový priestor. V podkroví sa nachádzajú dva bytové priestory. Objekt je založený na betónových základových pásoch. Obvodové murivo je z tehál resp. zmiešané hr. 650 až 1050 mm, zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hr. 150 mm z fasádneho polystyrénu. Vnútorne nosné murivo a priečky sú z tehál hr. 200 a 400 mm, obložené sadrokartónovými			

protipožiarnymi doskami hr. 12,5 mm. Stropná konštrukcia nad I. podzemným podlažím je klenbová z tehál, resp. zmiešaná, nad I. nadzemným podlažím drevená trámová, spriahnutá s novou tenkou železobetónovou doskou. Strop medzi I. a II. podkrovím je drevený trámový s rovným podhladom. Strecha je manzardová s vikiermi a strešnými oknami, s pálenou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu. Vnútorne schodište je na železobetónovej doske s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne schodište do podkrovia, ktoré sa nachádza v bytovej jednotke je točité oceľové s drevenými stupňami bez podstupníc. Okná a vstupné dvere sú plastové, interiérové dvere v bytových priestoroch a nebytovom priestore sú dyhované, zárubne čiastočne obložkové, čiastočne oceľové. Objekt je napojený na verejný rozvod vody. Odkanalizovaný je čiastočne prostredníctvom čistiare odpadových vôd do recipientu. Odber elektrickej energie je z miestnej elektrickej siete. K objektu je prístup po spevnenej komunikácii. Objekt je situovaný v zástavbe rodinných a meštianskych domov. Nachádza sa v centre mesta, v blízkosti sa nachádza autobusová zastávka. Uvedená lokalita patrí k vyhľadávaným lokalitám na bývanie, ale aj na podnikanie. V širšom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť.

Bytový priestor č. 1 sa nachádza na I. nadzemnom podlaží v prednej časti predného traktu domu. Pozostáva zo zádveria, kuchyne, dvoch izieb a kúpeľne s WC. Omietky sú náter na sadrokartónovom obložení. Okná sú plastové s izolačným trojsklom a zatemňovacími roletami. Zárubne sú oceľové, dvere dyhované. Podlahy v obytných miestnostiach a kuchyni sú plávajúce, pri vstupe a v kúpeľni sú keramické dlažby. V sociálnych zariadeniach je na stenách keramický obklad stien, ten sa nachádza aj v kuchyni okolo kuchynskej linky. V kúpeľni sa nachádza rohová, plastová vaňa, sprchovací kút, WC s kombi splachovacou nádržkou a umývadlo. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Batérie sú pákové. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. V kuchynskej linke je zabudovaná sklokeramická varná doska s odsávačom pár, elektrická rúra na pečenie a nerezový drez s odkvapkávačom. Vykurovanie je zabezpečené pomocou vlastného elektrokotla zn. Protherm. Rozvod kúrenia je panelovými radiátormi. Ohrev pitnej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Bytový priestor je vykurovaný aj oceľovým krbom na tuhé palivo, umiestneným v obývacej izbe. Súčasťou bytovej jednotky je jej vnútorné vybavenie, všetka vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, plynu) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, elektrický domový vrátnik, zvonček, poštová schránka, merače studenej a teplej vody a radiátory.

Bytový priestor č. 2 sa nachádza v podkroví v zadnej časti predného traktu domu. Nachádza sa na dvoch výškových úrovniach – podkrovie a mezonet, do ktorého vedie točité schodište. Pozostáva z obývacej izby s kuchynským kútom, izby a kúpeľne s WC. V mezonete je jeden priestor. Omietky sú náter na sadrokartónovom obložení. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Zárubne sú obložkové, dvere dyhované. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, v ostatných priestoroch sú keramické dlažby. V sociálnych zariadeniach je na stenách keramický obklad stien, ten sa nachádza aj v časti, kde má byť umiestnená kuchynská linka. V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút, WC s kombi splachovacou nádržkou, bidet a umývadlo. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Batérie sú pákové. Vykurovanie je zabezpečené pomocou vlastného elektrokotla zn. Protherm. Ohrev pitnej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Rozvod kúrenia je panelovými radiátormi. Súčasťou bytovej jednotky je jej vnútorné vybavenie, všetka vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, plynu) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, elektrický domový vrátnik, zvonček, poštová schránka, merače studenej a teplej vody a radiátory.

Bytový priestor č. 3 sa nachádza sa nachádza v podkroví v prednej časti predného traktu domu. Nachádza sa na dvoch výškových úrovniach – podkrovie a mezonet, do ktorého vedie točité schodište. Pozostáva z obývacej izby s kuchynským kútom, izby a kúpeľne s WC, v mezonete je jeden priestor. Omietky sú náter na sadrokartónovom obložení. Okná sú plastové s izolačným trojsklom a zatemňovacími roletami. Zárubne sú oceľové, dvere dyhované. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, pri vstupe a v kúpeľni sú keramické dlažby. V sociálnych zariadeniach je na stenách keramický obklad stien, ten sa nachádza aj v kuchyni okolo kuchynskej linky. V kúpeľni sa nachádza rohová, plastová vaňa, sprchovací kút, WC s kombi splachovacou nádržkou, bidet a umývadlo. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Batérie sú pákové. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. V kuchynskej linke je zabudovaná sklokeramická varná doska s odsávačom pár, elektrická rúra na pečenie a nerezový drez s odkvapkávačom. Vykurovanie je zabezpečené pomocou vlastného elektrokotla zn. Protherm. Rozvod kúrenia je panelovými radiátormi. Ohrev pitnej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Bytový priestor je vykurovaný aj oceľovým krbom na tuhé palivo, umiestneným v obývacej izbe. Súčasťou bytovej jednotky je jej vnútorné vybavenie, všetka vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, plynu) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, elektrický domový vrátnik, zvonček, poštová schránka, merače studenej a teplej vody a radiátory.

Nebytový priestor č. 1 sa nachádza na I. nadzemnom podlaží v zadnej časti predného traktu domu. Pozostáva z chodby, kancelárie, archívu, skladu a kúpeľne s WC. Omietky v nebytovom priestore sú náter na sadrokartónovom obložení. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Zárubne sú obložkové, dvere dyhované.

Podlahy v miestnostiach a kuchyni sú plávajúce, v ostatných priestoroch sú keramické dlažby. V sociálnom zariadení je na stenách keramický obklad stien, ten sa nachádza aj v kancelárii. V kúpeľni sa nachádza, sprchovací kút, WC s kombi splachovacou nádržkou, bidet a umývadlo. Zariaďovacie predmety sú štandardné. Batérie sú pákové. Vykurovanie je zabezpečené pomocou vlastného elektrokotla zn. Protherm, Ohrev pitnej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Rozvod kúrenia je panelovými radiátormi. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, všetka vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, plynu) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, elektrický domový vrátnik, zvonček, poštová schránka, merače studenej a teplej vody a radiátory.

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplovodné prípojky, elektrické a telefónne domové prípojky, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo dom.

K pozemkom, ktoré sú predmetom dražby sú privedené všetky inžinierske siete a je k nim prístup po spevnenej komunikácii.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby – rodinný dom so súp. č. 261 je udržiavaný a čistý. V roku 2022 boli uskutočnené jeho stavebné úpravy, avšak po vykonaných stavebných úpravách nie je objekt skolaudovaný. Časť objektu – bytový priestor na I. nadzemnom podlaží a bytový priestor v podkroví je v užívaní tretích osôb na základe zmlúv o nájme.

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

Evidované na liste vlastníctva č. 5183, k. ú. Spišská Belá

Časť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Urban Radoslav r. Urban, Ing., Petzvalova 1133/26, Spišská Belá, PSČ 059 01, SR, Dátum narodenia: 08.04.1970, spoluvlastnícky podiel: 1/1

Poznámka: Informatívna – ŠOVAR, s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31 711 669 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 166/2022 formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č.527/2002 Z.z. zo dňa 11.11.2024 na C-KN parc.č. 21/2,22/1,22/2,23,1858/9,1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a rodinný dom sč. 261 na parc.č. 22/1 - P 213/2024 - 481/2024,

Poznámka: Informatívna – Oznámenie o dražbe č. D5/2025 - Prvá dražba dražobníka: D-dražobná S-spoločnosť, s.r.o., Hlavná 11, Prešov, IČO 54 698 286, navrhovateľ dražby: ŠOVAR, s.r.o., Hollého 3, Prešov, IČO 31 711 669, ktorá sa uskutoční 30.06.2025 o 11.00 hod. v Hoteli CLUB, Dr. Alexandra 24, Kežmarok, salónik na prízemí, na nehnuteľnosti - pozemky parc.č. C-KN 21/2, C-KN 22/1, C-KN 22/2, C-KN 23, C-KN 1858/9, C-KN 1858/10, E-KN 194/1 a rodinný dom súp.č. 261 na pozemku parc.č. C-KN 22/1 - P 70/2025 - 201/2025.

Časť C: TARCHY

- ŠOVAR, s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31 711 669 - Záložná zmluva zo dňa 14.01.2022 v znení dodatku č.1 k nej zo dňa 17.02.2022 k nehnuteľnostiam C-KN parc.č. 21/2,22/1,22/2,23,1858/9,1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a rodinný dom sč. 261 na parc.č. 22/1 - V 166/2022 - 104/2022,

- TALENT, s.r.o. Moldava nad Bodvou, Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31 679 048 - Záložná zmluva zo dňa 19.05.2022 k nehnuteľnostiam C-KN parc.č. 21/2,22/1,22/2,23,1858/9,1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a rodinný dom sč. 261 na parc.č. 22/1 - V 1561/2022 - 374/2022,

- TALENT, s.r.o. Moldava nad Bodvou, Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31 679 048 - Záložná zmluva zo dňa 13.09.2022 k nehnuteľnostiam C-KN parc.č. 21/2,22/1,22/2,23,1858/9,1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a rodinný dom sč. 261 na parc.č. 22/1 - V 2707/2022 - 653/2022,

- Exekútorský úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová - súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - 419EX 58/17 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 27.06.2022 na nehnuteľnosti C-KN parc.č. 21/2, 22/1, 22/2, 23,1858/9, 1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a stavbu rodinný dom sč.261 na parc.č. 22/1 v prospech oprávneného: STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o., Pezinská 56/56, 901 01 Malacky, IČO: 34116125 - Z 2882/2022 - 737/2022,

- ŠOVAR, s.r.o., Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31 711 669 – Záložná zmluva zo dňa 12.02.2024 k nehnuteľnostiam C-KN parc. č. 21/2, 22/1, 22/2, 23, 1858/9, 1858/10, E-KN parc. č. 194/1 a rodinný dom sč. 261 na parc. č. 22/1 - V 339/2024 - 101/2024,

- TALENT, s.r.o. Moldava nad Bodvou, Hollého 3, 080 01 Prešov, IČO: 31 679 048 – Záložná zmluva zo dňa 12.02.2024 k nehnuteľnostiam C-KN parc. č. 21/2, 22/1, 22/2, 23, 1858/9, 1858/10, E-KN parc. č. 194/1 a rodinný dom sč. 261 na parc. č. 22/1 - V 340/2024 - 102/2024,

- Exekútorický úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová - súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - 419EX 246/24 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 22.08.2024 na nehnuteľnosti C-KN parc. č. 21/2, 22/1, 22/2, 23, 1858/9, 1858/10, E-KN parc. č. 194/1 a stavbu rodinný dom sč. 261 na parc. č. 22/1 v prospech oprávneného: STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o., Pezinská 56, 901 01 Malacky, IČO: 34116125 - Z 1568/2024 - 364/2024,
- Exekútorický úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová - súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - 419EX 662/24 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 22.01.2025 na nehnuteľnosti C-KN parc.č. 21/2, 22/1, 22/2, 23,1858/9, 1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a stavbu rodinný dom sč.261 na parc.č. 22/1 v prospech oprávneného: Ing.Michal Kostura, Volgogradská 7494/66, 080 01 Prešov , nar.24.05.1973 - Z 103/2025 - 20/2025,
- Exekútorický úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová - súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - 419EX 749/24 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 03.03.2025 na nehnuteľnosti C-KN parc.č. 21/2, 22/1, 22/2, 23,1858/9, 1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a stavbu rodinný dom sč.261 na parc.č. 22/1 v prospech oprávneného: Ing.Michal Kostura, Volgogradská 7494/66, 080 01 Prešov , nar.24.05.1973 - Z 361/2025 - 85/2025,
- Exekútorický úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová - súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - 419EX 31/25 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 10.06.2025 na nehnuteľnosti C-KN parc.č. 21/2, 22/1, 22/2, 23,1858/9, 1858/10, E-KN parc.č. 194/1 a stavbu rodinný dom sč.261 na parc.č. 22/1 v prospech oprávneného: Mgr. Bc. Marek Figura, správca, Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO:4233248 - Z 1155/2025 - 254/2025.

Bytový priestor, nachádzajúci sa na I. nadzemnom podlaží predného traktu domu je užívaný treťou osobou na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.06.2018, pričom trvanie nájmu je dohodnuté na dobu neurčitú.

Bytový priestor, nachádzajúci sa v podkroví v prednej časti predného traktu domu je užívaný na základe zmluvy o nájme zo dňa 01.02.2024, pričom trvanie nájmu je dohodnuté na dobu určitú troch rokov odo dňa podpísania zmluvy.

Predmet dražby – rodinný dom so súp. č. 261 je sídlom obchodných spoločností zapísaných v obchodnom registri, a to spoločnosti TATRA BUILDING INVEST, s. r. o. v reštrukturalizácii, IČO: 47 241 799, spoločnosti BODY STYLE, s.r.o., IČO: 36 508 764 a spoločnosti RM BUSINESS DEVELOPING s.r.o., IČO: 53 906 519.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Predmet dražby je ohodnotený znaleckým posudkom č. 7/2025 zo dňa 19.03.2025, ktorý vyhotovil znalec Ing. Paulína Černochovej, Sládkovičova 66, Košice, evid. číslo znalca: 910473. Všeobecná hodnota predmetu dražby je stanovená na sumu 300.000,- € (slovom tristotisíc eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	300.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Marek Polakovič		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Malý Šariš		
	b) Orientačné/súpisné číslo	659		
	c) Názov obce	Malý Šariš	d) PSČ	080 01
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	05.07.1983		