

X043290

Licify s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 007/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Licify s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hroznová	
b) Orientačné/súpisné číslo		15	
c) Názov obce		Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 915 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 45216/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Kongresová sála v hoteli Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina	
D.	Čas konania dražby	10:00	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je nehnuteľný majetok evidovaný na LV č. 1808, okres: Žilina, obec: Rajec, katastrálne územie: Rajec a to konkrétne nasledovný majetok:

- Nehnuteľnosť (pozemok), parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 12/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 843 m², umiestnenie pozemku 1 – v zastavanom území obce,
- Nehnuteľnosť (stavba), postavená na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 12/2, súpisné číslo stavby: 18, popis stavby: DOM SLUŽIEB, druh stavby: 20 – Iná budova,
- Nehnuteľnosť (Nebytový priestor) č. 14, vchod č. 1, 1. poschodie, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 756/10000

(ďalej ako „Predmet dražby“)

(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)

	Opis predmetu dražby
--	----------------------

Objekt - Dom služieb č.s.18 na parc. KN č. 12/2 k.ú. Rajec, obec Rajec, okres Žilina je postavený v meste Rajec, spadajúceho do okresu krajského mesta Žilina, v centrálnej časti mesta na Námestí SNP. Objekt je postavený v rámci radovej zástavby námestia, prístupný je hlavným vstupom z námestia SNP a zadným vstupom z dvorovej časti objekt, cez preluku medzi bytovými domami na ulici Kmeťova. Objekt pozostáva z hlavnej budovy obdĺžnikového pôdorysu, ku ktorej sú v dvorovej časti pristavené jednopodlažné časti v minulosti užívané ako kotolňa a garáž, každá samostatne prístupná z exteriéru. Hlavná časť objektu je bez podpivničenia, má 3 nadzemné podlažia prístupné spoločným vstupom z námestia a dvora, vertikálne prepojené schodiskom. Väčšina nebytových priestorov v objekte nemá vlastné hygienické zariadenia, v objekte sú vybudované spoločné hygienické zariadenia. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné priestory a po obvodu stavby sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace najmä pre obchod. 2. a 3. nadzemné podlažie je vybudované po obvodu objektu ako galéria a nachádzajú sa tu najmä nebytové priestory pre služby, výrobu (cukrárska výroba), kancelárske priestory (úrad exekútora, správcu budovy a pod.) a byty. Objekt je v katastri nehnuteľností evidovaný ako Dom služieb, s druhom stavby 20-Iná budova, v skutočnosti sa jedná o polyfunkčnú stavbu.

Základy objektu sú vyhotovené zo základových pásov a pätiiek z o železobetónu. Nosný konštrukčný systém tvorí železobetónový monolitický skelet s výplňovým murivom, pôvodné fasádne povrchy sú zo škrabaného brizolitu doplneného kabrincoým obkladom, novšie časti fasád sú z hladkých omietok. Stropy sú železobetónové

monolitické s rovným omietaným podhlľadom. Schodisko je sú železobetónové s povrchom z liateho terazzo. Podlahy na chodbách sú vyhotovené prevažne z liateho terazzo. Okná sú prevažne plastové, niektoré z drevených europrofilov, časť okien je pôvodná, drevené zdvojené, výkladce v rámci prevádzok na 1. NP sú z plastových profilov izolačné, interiérové dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní, vstupné dvere sú z vystužených plastových profilov. Strecha je plochá s krytinou z PVC a asfaltovou lepenkou, strecha nad otvorenou časťou galérie bola v deväťdesiatych rokoch odstránená a nahradená svetlíkom z ocelových profilov oblúkového tvaru so zasklením (údaj zistený ústne na obhliadke od správcu objektu). V časti konštrukcie boli zistené závady spôsobujúce zatekanie strešnej konštrukcie a muriva. Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú prevažne z pozinkovaného plechu, niektoré značne opotrebené. Vnúterné omietky sú hladké vápenno cementové, na miestach zatekania poškodené (aj v spoločných častiach objektu aj v hodnotenom nebytovom priestore). Vykurovanie objektu bolo v minulosti ústredné, so zdrojom vykurovania z vlastnej plynovej kotolne, ktorá bola zrušená. Počas exploatácie stavby bolo ústredné vykurovanie zrušené, v častiach objektu odstránené, nahradené pre každý nebytový priestor a byt vlastným kúrením, so samostatným zdrojom, v niektorých nebytových priestoroch aj lokálnym vykurovaním kachľami na zemný plyn - gamatkami. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - vody NN, kanalizácie, zemného plynu.

Popis nebytového priestoru:

Nebytový priestor č. 14 je situovaný na 2. nadzemnom podlaží, v krajnej sekcii (vzhľadom na radovú zástavbu sa jedná o stredovú sekciu). Priestor pozostával pôvodne zo vstupnej chodby, z jedného otvoreného skladového priestoru a z dvoch menších priestorov nebytového priestoru, bez priameho osvetlenia a vetrania, prístupných dverami z chodby priestoru. Vstupné dvere boli dodatočne zrušené a z chodby priestoru bola vybúraná deliaca priečka medzi predmetnými miestnosťami. Zo spoločnej galérie objektu bol vybudovaný nový vstup, čím vznikli dve samostatné sekcie prístupné z galérie. V tomto priestore bola dobudovaná kanalizácia a prívod vody a bola tu zriadená malá prevádzka kaderníctva. Omietky sú vápenno cementové. Okná sú pôvodné drevené zdvojené výklopné, dvere hladké, osadené do ocelových zárubní, do kaderníctva presklené. Podlahy sú z PVC. V kaderníctve boli dodatočne vybudované rozvody vody a kanalizácie, bolo osadené umývadlo, ako zdroj TÚV bolo osadený malý elektrický prietokový ohrievač s batériou. V nebytovom priestore nie sú vybudované hygienické zariadenia. Vykurovanie nie vybudované. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie (na častiach nefunkčné) a zabezpečovacieho zariadenia (nefunkčné).

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

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

Poznámky na LV č.1808:

- Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:od súd.ex. JUDr. Jozef Rišian,Pivovarská č.1069,Žilina,IČO: 35658991,v prospech opraveného: Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.,Krajská pobočka Žilina, Hviezdoslavova 26,IČO:35 937 874 na pozemok parc.č.12/2 zast.pl.,dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch:1,1p. priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000.Zákaz nakladania a zaťaženia nehnuteľností podľa: č.EX 124/2010,č.P1 322/10 144/10,V 2563/10 - 260/11
- Z 9935/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102245888/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000(P 158/2021-602/21) - 692/2021;
- P 198/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.100396797/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 - 108/21
- P 606/2021 (Z 6215/2021)- Zriadenie exekučného záložného práva č.101278191/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: arc.č.12/2 - zast.pl.,Dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch: 1,1p.,priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000-398/21

- P 1021/2021 (Z-10904/2021) - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.102550961/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 - 675/21
- P 55/2022 (Z 560/2022)- Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.102550961/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 - 32/22

ČASŤ C: ĎARCHY na LV č.1808:

- Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:od súd.ex. JUDr. Jozef Rišian,Pivovarská č.1069,Žilina,IČO: 35658991,v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s.,Krajská pobočka Žilina, Hviezdoslavova 26,IČO:35 937 874 na pozemok parc.č.12/2 - zast.pl.,dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch: 1,1p.,priestor č.4-14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000.Podľa: č.EX 124/2010,č.Z 1445/10 - 145/10,č.V 2563/10 - 260/10
- Z 2074/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Oznámenie o zriadení exekučného záložného práva č.100515612/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 -150/21
- Z 2334/2021 - Na podiel vlastníka HARKOLINE,s.r.o. - Oznámenie o zriadení exekučného záložného práva č.100515532/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: Stavby - DOM SLUŽIEB so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vchod :1, 1p., č. nebytového priestoru 14. Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000 -151/21
- Z 6215/2021- Zriadenie exekučného záložného práva č.101278191/2021 pre Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,010 01 Žilina a zakazuje sa daňovému dlžníkovi nakladať bez súhlasu správcu dane s predmetom zál. práva na nehnuteľnosť: arc.č.12/2 - zast.pl.,Dom služieb so súp.č.18 postavený na parc. č.12/2,vch: 1,1p.,priestor č.4 -14.Podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvl.podiel k pozemku 756/10000-467/21

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 72/2025 vypracovaný Ing. Adrianou Meliškovou, so sídlom Družstevná 145/47, 010 04 Žilina, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 954. Všeobecná hodnota predmetu dražby určená ZP č. 72/2025 je 30.600,00 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	27.600,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	30.600,00 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Pokoš, konateľ Licify s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Hroznová		
	b) Orientačné/súpisné číslo	15		
	c) Názov obce	Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ	915 01
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585		