

**X045078**

PRO aukcie, s.r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

|                                        |                                    |                                                                                                         |        |        |
|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Oznámenie o dražbe číslo               |                                    | 182024/4                                                                                                |        |        |
| A.                                     | Označenie dražobníka               |                                                                                                         |        |        |
| I.                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko    | PRO aukcie, s.r.o.                                                                                      |        |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                     |                                                                                                         |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                    | Kopčianska                                                                                              |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                    | 10                                                                                                      |        |        |
| c) Názov obce                          |                                    | Bratislava V                                                                                            | d) PSČ | 851 01 |
| e) Štát                                |                                    | Slovenská republika                                                                                     |        |        |
| III:                                   | Zapísaný                           | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B                                       |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia               | 46 771 778                                                                                              |        |        |
| B.                                     | Označenie navrhovateľa             |                                                                                                         |        |        |
| 1.                                     | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | FRDS advisory , k.s.                                                                                    |        |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                     |                                                                                                         |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                    | Skalná                                                                                                  |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                    | 7622/9                                                                                                  |        |        |
| c) Názov obce                          |                                    | Bratislava                                                                                              | d) PSČ | 811 01 |
| e) Štát                                |                                    | Slovenská republika                                                                                     |        |        |
| III.                                   | Zapísaný                           | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1997/B                                         |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia               | 54 736 048                                                                                              |        |        |
| C.                                     | Miesto konania dražby              | Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti |        |        |
| D.                                     | Dátum konania dražby               | 13. 8. 2025                                                                                             |        |        |
| E.                                     | Čas konania dražby                 | 11:30 hod.                                                                                              |        |        |
| F.                                     | Kolo dražby                        | 4. kolo opakovanej                                                                                      |        |        |
| G.                                     | Predmet dražby                     |                                                                                                         |        |        |

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 5613**, k.ú. Sered' , obec Sered' , okres Galanta a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku                | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|-----------------------------|------------------------|
| 2768/16        | 827         | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |
| 2768/31        | 2 528       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |
| 2768/72        | 14          | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |

**Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“:**

| súpisné číslo | na pozemku parcelné číslo | Popis stavby   | Spoluvlastnícky podiel |
|---------------|---------------------------|----------------|------------------------|
| 4356          | 2768/16                   | vonkajší sklad | 1/1                    |
|               | 2768/72                   | trafostanica   | 1/1                    |

a

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 5808**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku                | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|-----------------------------|------------------------|
| 2767           | 489         | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |
| 2768/59        | 2 000       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |

**Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“:**

| súpisné číslo | na pozemku parcelné číslo | Popis stavby          | Spoluvlastnícky podiel |
|---------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
|               | 2767                      | administratív .budova | 1/1                    |

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísaná na **LV č. 5818**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

**Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku                | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|-----------------------------|------------------------|
| 2768/39        | 747         | Zastavaná plocha a nádvorie | 42/45                  |

a

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 5820**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

**Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku                | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|-----------------------------|------------------------|
| 2768/58        | 1 300       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |

**Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“:**

| súpisné číslo | na pozemku parcelné číslo | Popis stavby | Spoluvlastnícky podiel |
|---------------|---------------------------|--------------|------------------------|
| 806           | 2768/58                   | výrobná hala | 1/1                    |

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísaná na **LV č. 6245**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

**Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu :**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|--------------|------------------------|
| 1206           | 127         | Orná pôda    | 2/3                    |

a

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 6246**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

**Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu :**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|--------------|------------------------|
| 1205           | 87          | Orná pôda    | 1/1                    |
| 1213/1         | 44          | Orná pôda    | 1/1                    |

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísaná na **LV č. 6247**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

**Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu :**

| parcelné číslo | výmera v m2 | druh pozemku | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|-------------|--------------|------------------------|
| 1213/2         | 47          | Orná pôda    | 1/2                    |

(ďalej spolu len ako „**predmet dražby**“).

**Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.**

**Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.**

**H: Opis predmetu dražby**

*Administratívna budova bez súpisné číslo na pozemku parc. KN-C číslo 2767 k. ú. Sereď* : Administratívna budova firmy SAMKANG DIECASTING SLOVAKIA, s.r.o. na p.č. 2767, bez určenia súpisného čísla, je umiestnená v priemyselnom parku, v okrajovej časti ako súčasť bývalého areálu Mäso priemyslu a.s. Budova je stavebnotechnicky a dispozične spojená s výrobnou halou s.č. 806, v čase obhliadky boli stavby mimo prevádzky. Administratívna budova má dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Stavebné prevedenie: nosný systém je železobetónový montovaný skelet na pätkách a pásoch, stĺpy sú železobetónové so železobetónovými prievlakmi, obvodový plášť je z vystužených pórobetónových panelov s domurovanými blokmi, vnútorné steny sú murované z tehál, nové priečky sú z pórobetónových tvárnic, stropná konštrukcia je zo železobetónových trámových panelov, v rámci stavebných úprav sa strecha zateplila a opatrla fóliovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné povrchové úpravy sú z omietok, v hygienických priestoroch keramické omietky, vonkajšie povrchové úpravy sú z brizolitu, schody sú dvojramenné železobetónové prefabrikované, vonkajšie dvere plastové s izolačným zasklením, vnútorné dvere drevené hladké, okná plastové s izolačným zasklením. Povrchy podláh keramické dlažby, laminátové podlahy, PVC. Vykurovanie ústredné, v čase obhliadky bez radiátorov a kotlov. Elektroinštalácia svetelná a motorická 220/380 V, objekt je opatrený hromozvodom, vnútorné rozvody teplej a studenej vody sú plastové. V hygienických priestoroch WC, umývadlá, sprchy. Vnútorné rozvody kanalizácie plastové. Stavba je podľa prehlásenia zo znaleckého posudku č. 212/2024 z roku 1986, v čase posúdenia budova prechádzala čiastočne stavebnými úpravami ako administratívna budova s kancelárskymi priestormi, sociálno-hygienickými priestormi, jedálňou, kuchynkou, skladovacími priestormi, kotolňou, chodbami a schodiskom. V čase obhliadky sú nedokončené vnútorné povrchové úpravy, na miestach domurovania fasády je fasáda neomietnutá. Rozvody vykurovania sú zhotovené ale bez radiátorov. Kotolňa je nedokončená bez kotlov a ohrevu teplej vody. Nedokončená je aj kuchyňa, bez kuchynskej linky.

*Výrobná a skladovacia hala p.č.2768/16*: Hala vonkajšieho skladu súp.č. 4356, časť výrobná hala tvorí centrálnu stavbu výrobného areálu. Podľa čestného prehlásenia je stavba z roku 1988, v roku 1994 sa budova plynofikovala a v roku 2006 súčasný vlastník budovu zrekonštruoval na vonkajší sklad a zmenil účel využitia na výrobu a hutné spracovanie neželezných kovov, pre výrobu výliskov z ľahkých zliatin Zn a Al, kolaudačné rozhodnutie o zmene účelu využitia nebolo predložené, v rámci rekonštrukcie bola realizovaná trafostanica s VN-NN rozvodmi., životnosť stavby po požiari sa výrazne znížila na max. dobu do jej asanácie. Hala sa delí na časť výrobnú a skladovú, na časť opracovania výrobkov, časti výrobnej haly je prízemná jednopodlažná hala so žeriavovú dráhou s nosnosťou 5t, s pracovným záberom po celej ploche haly. Konštrukčne sa jedná o halu s kovovou nosnou konštrukciou postavenou na betónových pätkách a pásoch, s vodorovnou hydroizoláciou. Hala je jedno lodná s nosnými stĺpmi z 2U profilov a s vodorovnými l nosníkmi, so zavetrením, po obvode je do výšky 70 cm betónová podmurovka, na ktorú je osadený obvodový sendvičový plášť, prekrytie haly je z oceľových priehradových väzníkov, ktoré tvoria sedlovú strechu, krytina je z trapézového plechu s tepelnou izoláciou, prekrytá asfaltovými pásmi – konštrukcia haly bola požiarom vo veľkom rozsahu poškodená, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia úprava povrchov je nástrek dikoplastom - požiarom poškodené, vnútorná strana je náter - požiarom poškodené. Prístup do haly je cez kovové vráta s plechovou výplňou - 2 kusy – požiarom poškodené. Okná sú jednoduché kovové - požiarom poškodené. Povrchy podláh z hladeneho vystuženého betónu s epoxidovým náterom - požiarom poškodené, vykurovanie je zabezpečené štyrmi vykurovacími jednotkami, TUV z elektro kotla - požiarom poškodené. Inštalácia svetelná 220/380V s príkonom 500kW - požiarom poškodená, v podlahe technologický kanál s rozvodmi požiarneho vodovodu s hydrantom, bleskozvod, vnútorné rozvody studenej vody sú pozinkované. Administratívna časť - požiarom poškodená je umiestnená vo vstavbu na poschodí v pravej časti výrobnej haly. Deliace konštrukcie sú zo sadrokartónu - požiarom poškodené, Stropná konštrukcia pozostáva zo zaveseného kazetového podhľadu s tepelnou izoláciou na oceľových väzníkoch - požiarom poškodené. Hygienické zariadenia - požiarom poškodené ako keramický obklad, schody na poschodie sú jednoramenne kovové, vnútorné dvere drevené hladké, okná plastové, povrchy podláh v kancelárskych priestoroch laminátové, ostatné keramická dlažba. Vykurovanie ústredné radiátorové z elektro kotla, elektroinštalácia svetelná 220 V, rozvod studenej a teplej vody do hygienických zariadení WC muži, WC ženy, sprchy, vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia, ohrev teplej vody v elektrickom zásobníkovom ohrievači. V kuchynke je kuchynská linka, drez, batéria, varič - požiarom poškodené.

*Hala skladu p.č.2768/58* : Hala skladu je pristavená k zadnej časti steny administratívnej budovy. Hala je z časti

dvora jedno lodná stavba, v jej zadnej časti je riešená ako dvojpodlažná, dispozične prepojená s budovou administratívy. Na základe stavebného povolenia z roku 2009 bola zahájená prestavba druhého poschodia na ubytovaciu časť s archívom. Hala je prízemná jednopodlažná stavba s plochou strechou. Konštrukčne ide o železobetónovú prefabrikovanú nosnú konštrukciu na základových pätkách a pásoch, zvislú nosnú konštrukciu tvorí železobetónový prefabrikovaný skelet so železobetónovými prievlakmi, obvodové murivo je z pórobetónových panelov, domurovanými blokmi. murivo je tehlové, stropná konštrukcia je zo železobetónových predpätých panelov TT, strecha je zateplená s fóliovou krytinou. Vnútorne povrchy omietkové hladké, vonkajšie brizolitové, okná plastové, podlahy drátkobetón, schody dvojramenné železobetónové, keramická dlažba alebo laminát, v hygienických priestor keramické obklady, WC, umývadlá, sprchy, dvere hladké drevené. Elektroinštalácia svetelná a motorická 220/380 V s bleskozvodom, vnútorné rozvody kanalizácie, ležaté rozvody dažďové sú z plastového potrubia. Hala bola postavená v roku 1986. Halová časť obsahuje výrobnú halu, kompresorovňu, miestnosť pieskovania a sklad. K dňu obhliadky neboli dokončené klampiarske konštrukcie, povrchové úpravy vnútorných povrchov, vykurovanie a ohrev teplej vody.

#### Príslušenstvo:

**Vrátnica** - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy - zvislé nosné konštrukcie - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhl'adom - Strecha - krov - klincované väzníky a ostatné; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná - Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka - Úpravy vnútorných povrchov - nátery - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s izolačným dvoj sklom - Podlahy - lepené povlakové; - vodorovná izolácia - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty – vrátnica požiarom poškodená

**Prístrešok pre kompresory:** Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným- požiarom poškodené, strecha - krov je pultová s krytinou na krove - plechová pozinkovaná - požiarom poškodená. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter - požiarom poškodená. Úpravy vnútorných povrchov - nátery - požiarom poškodené. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty - požiarom poškodené.

**Prístrešok pre pomocný materiál-** Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpikové jednostranne obité - požiarom poškodené; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným - požiarom poškodená. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná - požiarom poškodená. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter - Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba - požiarom poškodená.

**Prípojka vody** - Prípojka je zatriedená do JKSO 827 1 – vodovodné potrubie. KS 222 2 – miestne potrubné rozvody vody. Prípojka vody bola vybudovaná v roku 2006 v celkovej dĺžke cca 24m pozemkom parc. č. 2768/31.

**Prípojka kanalizácie** - Prípojka kanalizácie bola vybudovaná v roku 2006 v celkovej dĺžke cca 15m pozemkom parc. č. 2768/31.

**Spevnené plochy** - Ide o spevnené betónové plochy na pozemku okolo Administratívnej budovy na p.č. 2767 a Výrobnej haly s.č. 806.

**Spevnené plochy asfaltové** – spevnená plocha - asfaltová vybudovaná na pozemku parc. KN-C č. 2768/31.

**Prípojka NN** - Ide o prípojku elektra z trafostanice do Administratívnej budovy na p.č. 2767 a Výrobnej haly s.č. 806

**Ďalšie príslušenstvo** : Vodomerná šachta, kanalizačné šachty, trafostanica

#### CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Vid'. opis predmetu dražby

#### I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito

záložnými právami:

Zapísané na LV č. 5613

- Pod V 3312/2020, vklad povolený dňa 6.8.2020, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO: 50 464 281, Lieskovská. cesta 4743, 960 01 Zvolen - č.z. 1075/20

Zapísané na LV č. 5808

- ku KN-C parc.c. 2767 a k stavbe s.c. 0 administratívna budova na KN-C parc.c. 2767 Pod V 3312/2020, vklad povolený dňa 6.8.2020, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO: 50 464 281, Lieskovská cesta 4743, 960 01 Zvolen c.z. 1075/20 Z 2657/21 - Dohoda záložných veriteľov o poradí záložných práv pod č. V 3312/2020, V 2170/2021 zo dna 18.5.2021 - c.z. 854/21

Zapísané na LV č. 5818

- Pod V 5210/2021, vklad povolený. dna 19.10.2021, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO 50464281, Lieskovská cesta 4743, 960 01 Zvolen -c.z. 1860/21

Zapísané na LV č. 5820

- Pod V 3312/2020, vklad povolený. dna 6.8.2020, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO: 50 464 281, Lieskovská cesta 4743, 960 01 Zvolen - c.z. 1075/20 Z 2657/21 – Dohoda záložných veriteľov o poradí záložných práv pod c . V 3312/2020, V 2170/2021 zo dna 18.5.2021 - c.z. 854/21

b) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

Zapísané na LV č. 5613

- Poznámka: P 526/23 - D. Trnava - Rozhodnutie o zriadení záložného práva c. 102011463/2023 z 8.8.2023, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - c.z.1116/23  
- Poznámka: P 620/23 - E. Skalica, súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadenom exekučného záložného práva na nehnuteľnosť c. 166EX 612/23 z 20.9.2023 v prospech oprávneného - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - Petržalka, ICO: 35 937 874 - c.z. 1249/23  
- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24  
- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 ( Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 5808

- Poznámka: P 619/23 - E. Skalica, súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť c. 166EX 623/23 z 20.9.2023 v prospech oprávneného - CREDIS Law s.r.o., Bratislava - Staré Mesto, ICO: 35 955 341, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou - c.z. 1248/23  
- Poznámka: P 620/23 - E. Skalica, súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného pr.va na nehnuteľnosť c. 166EX 612/23 z 20.9.2023 v prospech oprávneného - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - Petržalka, ICO: 35 937 874 - č.z. 1249/23  
- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24  
- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 ( Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 5818

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24

Zapísané na LV č. 5820

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24  
- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 ( Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného

bremena)

Zapísané na LV č. 6245

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24

Zapísané na LV č. 6246

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24

- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 ( Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 6247

- P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                                                                                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spoločná dražba                        | Nie                                                                                                                                                                                                       |            |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |                                                                                                                                                                                                           |            |
| Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 70/2025 ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková , znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.06.2025 |                                        |                                                                                                                                                                                                           |            |
| Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 998 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                 |                                        |                                                                                                                                                                                                           |            |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Najnižšie podanie                      | 598 800 EUR                                                                                                                                                                                               |            |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimálne prihodenie                   | 5 000 EUR                                                                                                                                                                                                 |            |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dražobná zábezpeka                     | a) výška                                                                                                                                                                                                  | 49 000 EUR |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)                                                                                                                                                                               |                                        | a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 1820244                                                        |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak                                                                                        |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | c) Banková záruka                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | d) Notárska úschova                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .                                                                                                                                       |            |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                        | SK1611000000002921881358                                                                                                                                                                                  |            |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        | V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby                                                                                                                                  |            |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        | a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak                                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.                                                                                                                                  |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        | d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.                                                                                   |            |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        | Do otvorenia dražby                                                                                                                                                                                       |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 | Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby. |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 1820244 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)                                         | Obhliadka 1: 29.07.2025 o 12.00 hod.<br>Obhliadka 2: 05.08.2025 o 12:00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Miesto obhliadky                                                                | Obhliadka sa uskutoční na adrese: Bratislavská 4356, 926 01 Sered'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Organizačné opatrenia                                                           | Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Podmienky odovzdania predmetu dražby                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť , predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí.</p> <p>c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.</p> <p>e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p> |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| T.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| U.            | Notár                           |
| a) titul      | Mgr.                            |
| b) meno       | Tatiana                         |
| c) priezvisko | Vršanská                        |
| d) sídlo      | Družstevná 2, 831 04 Bratislava |