

X057729

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		002/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Národná trieda	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Dátum vykonania dražby	9. 9. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, PhD. Tajovského 3, Banská Bystrica, Banskobystrický kraj	
D.	Čas konania dražby	08,30 hod.	
E.	Kolo dražby	opakované	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby boli nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 416/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 461 m ²
parc. č. 416/4	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 86 m ²
parc. č. 416/6	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 706 m ²
parc. č. 416/7	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 7 m ²
parc. č. 416/8	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 761 m ²
parc. č. 416/9	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 979 m ²
parc. č. 416/11	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 61 m ²
parc. č. 416/12	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 11 m ²
parc. č. 416/13	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 7404 m ²
parc. č. 416/37	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 34297 m ²
parc. č. 416/39	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 24 m ²

Stavby

súp. č. 130	REMÍZA	na parc. č. 416/4
súp. č. 131	ADMINISTR.BUDOVA	na parc. č. 416/6
súp. č. 132	VRÁTNICA	na parc. č. 416/7

súp. č. 133	GARÁŽE A DIELNE	na parc. č. 416/8
súp. č. 134	ROZVODŇA	na parc. č. 416/11
súp. č. 136	VÝROBNÉ OBJEKTY	na parc. č. 416/13

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, **LV č. 15**, okres: Zvolen, obec: Podzámčok, **katastrálne územie: Podzámčok**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: oplatenie areálu pletivom, oplatenie areálu plechové, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, vnútroareálový rozvod vody, vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie, žumpa, kanalizačné šachty, vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie, prípojka do trafostanice, vnútroareálový elektrický rozvod, nový rozvod osvetlenia pri vstupe do areálu + stožiare, pôvodný rozvod osvetlenia + svietidlá, spevnená plocha asfaltová – pri vstupe do areálu, spevnená plocha betónová v areáli 2x, mostová váha.

Opis predmetu dražby

Objekt Výrobnej haly má charakter samostatnej stavby – haly pre výrobu, posledne užívaný na výrobu peliet. Jedná sa o jednopodlažný objekt haly, ktorý dispozične pozostáva z troch priestorov s možnosťou využitia na výrobu a príručné skladovanie. Má vybudované napojenie na elektrinu – na vnútroareálový rozvod. Objekt Skladu stavebne nadväzuje na objekt výrobné haly. Objekt má charakter haly - pre skladovanie. Jedná sa o jednopodlažný objekt haly, ktorý dispozične pozostáva z dvoch priestorov s možnosťou využitia na skladovanie, v časti má objekt výškové úrovne, ktoré v minulosti slúžili na dopravu a uskladnenie produktov na skladovanie. Objekt je priamo prístupný z vnútroareálovej komunikácie a je aj prevádzkovo prepojený s výrobnou halou. Aktuálne nemá vybudované napojenie na elektrinu. Objekt Skladu č. 2 je evidovaný spolu so železobetónovou halou pre výrobu a skladovanie ako jeden objekt v katastri nehnuteľností. Reálne má charakter samostatnej stavby, pristavanej ako oceľová hala k objektu železobetónovej výrobné haly. Jedná sa o jednopodlažný objekt haly, ktorý dispozične pozostáva z jedného priestoru pre skladovanie produktov, ktorá ako pôvodná bola súčasným vlastníkom zbúraná. Objekt aktuálne slúži na uskladnenie produktov pre výrobu peliet na vykurovanie. Objekt pozostáva z jedného priestoru, ktorý je prístupný z úrovne areálovej komunikácie nájazdovou rampou. Objekt sila na obilie - podpivničený objekt s 12timi nadzemnými podlažiami, pričom posledné dve nadzemné podlažia sú realizované v odlišnom konštrukčnom vyhotovení ako ostatné podlažia, pôdorysne sa jedná o minoritné zastavané plochy týchto nadzemných častí: zastavané plochy týchto nadzemných častí. Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je nasledovné: 1. podzemné podlažie (suterén): výťah, technická miestnosť, 2 x schodiskové priestory, 6 x technologická miestnosť. 1. nadzemné podlažie (prízemie): 5 x sklad, 2 x hangárový sklad, chodba, WC, kancelária, technologická miestnosť, schodiskový priestor, technologická miestnosť, schodisko, technická miestnosť, výťah rozvodňa, WC muži, WC ženy, technologická miestnosť, technologické podlažie, sklad, vonkajšia rampa s prestrešením. 2. nadzemné podlažie (1. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, technologická miestnosť, schodisko, technická miestnosť, výťah, chodba, velín. 3. nadzemné podlažie (2. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, technologická miestnosť, kancelária, schodisko, technická miestnosť, výťah, kancelária, technologická miestnosť. 4. nadzemné podlažie (3. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, technologická miestnosť, schodisko, technická miestnosť, výťah. 5. nadzemné podlažie (4. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, technologická miestnosť, výťah, bunky VKZ. 6. nadzemné podlažie (5. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, výťah, bunky VKZ. 7. nadzemné podlažie (6. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, výťah, bunky VKZ. 8. nadzemné podlažie (7. poschodie): bunky sila, schodiskový priestor, výťah, bunky VKZ. 9. nadzemné podlažie (8. poschodie): schodiskový priestor, technologická miestnosť, výťah, kancelária. 10. nadzemné podlažie (9. poschodie): galéria, schodiskový priestor, technologická miestnosť, strojovňa výťahu. 11. nadzemné podlažie (10. poschodie): rozvodňa, strojovňa, schodisko. 12. nadzemné podlažie (11. poschodie): strojovňa so schodiskom. Objekt kotolne je súčasťou stavebného objektu, evidovaného v katastrálnom operáte pod jedným súpisným číslom - s.č. 133. Jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý dispozične pozostáva z jedného priestoru niekdajšej kotolne - objekt je dlhodobo neužívaný, schátralý. Objekt Skladových priestorov - jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý dispozične pozostáva zo skladovacích priestorov, komunikačne prepojených aj s priestorom garáží, objekt skladových priestorov je prístupný aj z dvora v areáli. Objekt Garáží - jedná sa o jednopodlažný objekt, ktorý dispozične pozostáva z priestorov garáží (jedna samostatná, dva priestory bez vnútornej deliacej konštrukcie iba s vnútornými stĺpmi, jeden priestor garáže so vstavanými priestormi skladov. Objekt Trafostanice - jedná sa o dvojpodlažný objekt, ktorý dispozične pozostáva z priestorov transformovni s vnútorným schodiskom. Objekt remízy - jedná sa o jednopodlažný objekt budovy,

ktorý dispozične pozostáva z jedného priestoru, priamo prístupného z priestoru areálu. Rozvodňa - jedná sa o dvojpodlažný objekt budovy, ktorý dispozične pozostáva na každom podlaží z jedného priestoru, priamo prístupného z priestoru areálu (parc. CKN č. 416/137) - priestor 2. nadzemného podlažia je prístupný z vonkajšieho ocelového schodiska, ktoré je zahrnuté do obstavaného priestoru. Dispozičné riešenie: 1. a 2. nadzemné podlažie - priestor pre transformátory, z vonkajšej strany objektu rozvodne sú umiestnené tri polia oddelené betónovými stenami - na technológiu vonkajšej rozvodne. Objekt Administratívnej budovy je situovaný pri vstupe do areálu ako samostatne stojaci objekt. Jedná sa o dvojpodlažný objekt, ktorý je dispozične riešený nasledovne: 1. nadzemné podlažie (prízemie): kancelária, umývárň, kuchynka, chodba so schodiskovým priestorom, kotolňa, skladové priestory, umývárň a WC - ženy, muži, schodisko s chodbou, priestor technicko-prevádzkový, sklad 2. nadzemné podlažie (1. poschodie): bytová jednotka majiteľa spoločnosti: izba, kuchynský kút v obývacom priestore, kúpeľňa, samostatné WC, šatník, chodba so schodiskom, laboratóriá, hygienické zariadenia - ženy, muži, kancelárie, schodiskový priestor a chodba, hygienické priestory ženy, muži, chodba, zasadačka, kancelárie, archív.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

1, Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov C KN parc.č. 416/37, C KN parc.č. 416/39 umožniť vlastníčkovi stavby súp.č. 143 - obilné silo postavené na pozemku C KN parc.č. 416/27 pripojenie na kanalizačný rozvod vedený na pozemku C KN parc.č. 416/37 a žumpu postavenú na pozemku C KN parc.č. 416/39, pripojenie na rozvod vody a prípojku vody vedený na pozemku C KN parc.č. 416/37 a vstupe na pozemok C KN parc.č. 416/37 za účelom vykonania opravy sietí v prospech Slovenská republika zastúpená Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky, IČO 30844363, Pražská 29, Bratislava, V 690/11 z 11.5.2011 26/11.

2, Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku C KN parc.č. 416/37 strpieť na uvedenom pozemku zo strany oprávneného z vecného bremena in rem a každého ďalšieho vlastníka pozemku C KN parc.č. 416/45 právo prechodu pešo a prejazdu osobným aj nákladným motorovým vozidlom cez zaťažený pozemok a to bezodplatne, V 579/14 z 16.4.2014 - 51/14.

3, Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 416/3, 416/4, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9, 416/11, 416/12, 416/13, 416/37, 416/39 a stavba remíza so súpisným číslom 130 na pozemku C KN parc.č. 416/4, stavba administratívna budova so súpisným číslom 131 na pozemku C KN parc.č. 416/6, stavba vrátnica so súpisným číslom 132 na pozemku C KN parc.č. 416/7, stavba garáže a dielne so súpisným číslom 133 na pozemku C KN parc.č. 416/8, stavba rozvodňa so súpisným číslom 134 na pozemku C KN parc.č. 416/11 a stavba výrobné objekty so súpisným číslom 136 na pozemku C KN parc.č. 416/13 v prospech FREEPARK, s.r.o., IČO 35902752, Staromlynská 32, Bratislava, v podiele 1/1, V 3119/2019 z 21.10.2019 92/19, ale titulom Zmluvy o postúpení pohľadávky v prospech Mahias invest, družstvo, IČO: 53 896 262, Jesenského 3630, Zvolen, Z-2017/2024 zo dňa 12.09.2024 - 72/24.

4, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 302EX 56/21 - 22, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorský úrad Zvolen so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, Zvolen, Z 824/2021 zapísané dňa 22.03.2021 - 24/21

5, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 302EX 39/21 - 22, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorský úrad Zvolen so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, Zvolen, Z 825/2021 zapísané dňa 22.03.2021 - 25/21

6, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 302EX 87/21 - 22, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorský úrad Zvolen so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, Zvolen, Z-997/2021 zapísané dňa 06.04.2021 - 31/21.

7, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 302EX 100/21 - 24, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorský úrad Zvolen so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, Zvolen, Z-2122/2021 zapísané dňa 06.07.2021 - 56/21.

8, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, 302EX 1185/21 - 23, súdny exekútor Mgr. Eva Uhaľová, Exekútorský úrad Zvolen so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, Zvolen, Z-4210/2021 zapísané dňa 16.12.2021 - 122/21.

9, Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica č. 102114904/2022 zo dňa 29.07.2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti daňového dlžníka zapísané v časti A LV a to pozemky registra C KN parc.č. 416/4, 416/6, a stavby s.č. 130 na pozemku registra C KN parc.č. 416/4, s.č. 131 na pozemku registra C KN parc. č. 416/6. Dlžníkovi sa zakazuje nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, Z-2626/2022 právoplatné dňa 30.08.2022 - 70/22, 73/22

10, Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, č. 101305992/2023 právoplatné dňa 19.06.2023 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti daňového dlžníka vedené v časti A LV. Dlžníkovi sa zakazuje nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, Z-1203/2023

zapísané dňa 27.06.2023 - 26/23

11, Exekučný príkaz 181EX 664/23-7 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti povinného vedené v časti A LV, súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová, Exekútorský úrad Veľký Krtíš, Nemocničná 16, Z-2478/2023 zapísané dňa 25.10.2023 - 55/23, R-176/2025 - 41/25

12, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, č.k.6EX 8/24-13 súdna exekútorka JUDr. Alena Bohovičová, Exekútorský úrad Banská Bystrica, ul.29.augusta 16, Z-427/2024 zapísané dňa 26.02.2024 - 16/24.

13, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, č.k.6EX 88/24-13 súdna exekútorka JUDr. Alena Bohovičová, Exekútorský úrad Banská Bystrica, ul.29.augusta 16, Z-797/2024 zapísané dňa 02.04.2024 - 26/24.

14, Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 416/3, 416/4, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9, 416/11, 416/12, 416/13, 416/37, 416/39, stavba so súpisným číslom 130 na pozemku registra C KN parc.č. 416/4, stavba so súpisným číslom 131 na pozemku registra C KN parc.č. 416/6, stavba so súpisným číslom 132 na pozemku registra C KN parc.č. 416/7, stavba so súpisným číslom 133 na pozemku registra C KN parc.č. 416/8, stavba so súpisným číslom 134 na pozemku registra C KN parc.č. 416/11, stavba so súpisným číslom 136 na pozemku registra C KN parc.č. 416/13 v prospech Mahias invest, družstvo, IČO 53896262, Jesenského 3630, Zvolen v podiele 1/1, V-2426/2024 z 18.11.2024 - 82/24

15, Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 416/3, 416/4, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9, 416/11, 416/12, 416/13, 416/37, 416/39, stavba so súpisným číslom 130 na pozemku registra C KN parc.č. 416/4, stavba so súpisným číslom 131 na pozemku registra C KN parc.č. 416/6, stavba so súpisným číslom 132 na pozemku registra C KN parc.č. 416/7, stavba so súpisným číslom 133 na pozemku registra C KN parc.č. 416/8, stavba so súpisným číslom 134 na pozemku registra C KN parc.č. 416/11, stavba so súpisným číslom 136 na pozemku registra C KN parc.č. 416/13 v prospech HeyPay, s.r.o., IČO 44842414, Mostová 2, Bratislava v podiele 1/1, V-1326/2025 zo dňa 15.07.2025 - 49/25.

16, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, č.k.6EX 798/24-15 súdna exekútorka JUDr. Alena Bohovičová, Exekútorský úrad Banská Bystrica, ul.29.augusta 16, Z-2406/2025 zapísané dňa 18.08.2025 - 57/25

I.	Odhad ceny predmetu dražby	1.850.808,11 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie
K.	Najnižšie podanie	925.500,- €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. JUDr. Michal Sedlačko, LL.M., MBA
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bežecká
b)	Orientačné/súpisné číslo	12
c)	Názov obce	Košice
d)	PSČ	040 01
e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.03.1983