

**X072826**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                                                           |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                                                                           |               |
| Číslo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     | PDS č. 053/66-2020                                                        |               |
| A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Označenie dražobníka                |                                                                           |               |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.                                  |               |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sídlo/bydlisko                      |                                                                           |               |
| a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Názov ulice/verejného priestranstva | Masarykova                                                                |               |
| b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Orientačné/súpisné číslo            | 21                                                                        |               |
| c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Názov obce                          | Košice                                                                    | d) PSČ 040 01 |
| e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Štát                                | Slovenská republika                                                       |               |
| III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V                 |               |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | IČO/ dátum narodenia                | 36 583 936                                                                |               |
| B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dátum vykonania dražby              | 19. 11. 2025                                                              |               |
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Miesto konania dražby               | Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP |               |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Čas konania dražby                  | 11.00 hod.                                                                |               |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kolo dražby                         | 6.                                                                        |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                           |               |
| <p><b>Označenie predmetu dražby:</b> Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v Katastrálnom území Prešov, Obec PREŠOV, Okres Prešov, zapísané na LV č. 7046, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemok – parc. č. 525 o výmere 384 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,</li> <li>- stavba so súp. č. 3228 na pozemku – parc. č. 525, Popis stavby: Iná budova,</li> </ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Vodomerňa šachta na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525, Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525, (ďalej len „<b>predmet dražby</b>“).</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. <b>Predmet dražby</b> sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</p> |                                     |                                                                           |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Opis predmetu dražby                |                                                                           |               |
| <p><b>Opis predmetu dražby:</b></p> <p><b>Stavba: Iná budova č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525 v k.ú.Prešov.</b></p> <p>POPIS STAVBY</p> <p>Stavba - " Iná budova " č.s. 3228 s príslušenstvom, ktorá sa nachádza v k.ú. Prešov v rádovej zástavbe po pravej strane miestnej komunikácie ul. Svätoplukovej v centrálnej časti krajského mesta Prešov. Ul. Svätopluková bezprostredne nadväzuje na Františkánske námestia a ul. Hlavnú v Prešove. Objekt je dispozične riešený ako stavba obdĺžnikového tvaru s prevažujúcou pultovou strechou v rádovej zástavbe charakteristickej pre mestskú zástavbu. "Iná budova" č.s. 3228 je tradične murovaná stavba s klenbovými stropmi, dreveným sedlovým krovom</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                           |               |

so stojacou stolicou v prednej časti a pultovým stropom v dvornej časti. Iná budova č.s. 3228 pozostáva z podzemného podlažia ( skr.PP), 1 nadzemného podlažia ( skr. 1.NP ) a 2.nadzemného podlažia ( skr.2.NP). Konštrukčné riešenia a technické vybavenie " Iná budova " č.s. 3228 založená na kamenných a betónových základových pásoch. Konštrukčne stavba je tradične murované z kameňa a tehál. Vzdú v dvornej časti je časť budovy zrealizovaná z 1.nadzemného podlažia s pultovou strechou z pozinkovaného plechu. Strecha stavby je sedlová a v dvornej časti pultová s krytinou z azbestocementových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - omietka vápenná štuková, obklad fasády z ulice Svätoplukovej z prírodného kameňa. Bleskozvod je prevedený. Stavba spĺňa podmienky pre budovu - pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcich pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00 m tvorí z objemu obštaného priestoru nadzemnej časti menej ako 50%. Ohodnocujeme je ako budovu pre obchod a služby, podľa Opatrenia ŠÚ SR č.128 zo dňa 3.4.2000 ide o budovy predajni - KS 1230. Iná budova č.s. 3228 je napojená na vodovod, kanalizácia do verejnej siete, plyn a verejnú el. sieť. Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívaná schopná od r. 1923 a v priebehu životnosti bola zásadne zhodnocovaná (roky 2000 až 2008). V roku 2019 boli zrealizované stavebné úpravy - zmena účelu využitia časti stavby na kaviareň s príslušenstvom. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou je spravidla 100 rokov. Údržba podpriemerná.

## POPIS PODLAŽÍ

### 1. Podzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení :osadenie nad 2,00 m bez zvislej izolácie, základy - bez podmurovky, iba základové pásy z kameňa a betónu, zvislé nosné konštrukcie - murované z kameňa a tehál hr. od 475 mm do 1050 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do podzemného podlažia - oceľové. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - plynový kotol 2 x, expanzná nádrž a zásobníkový ohrievač na teplú vodu. Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú :sklad a kotolňa. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

### 1. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení :zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. od 475 mm do 700 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do 2. nadzemného podlažia s povrchovou úpravou z mramoru. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 1 NP sa nachádzajú: kaviareň s príslušenstvom, sklad, schodište do 2.NP a nebytové priestory v dvornej časti s príslušenstvom. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

### 2. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. od 300 mm do 475 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, schody do pôjdu s povrchovou úpravou z dlažby. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy- veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia- svetelná, poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 2 NP sa nachádzajú :nebytové priestory s príslušenstvom, sociálne zariadenie pre mužova ženy, plynový kotol a zásobníkový ohrievač, sklad, schodište do pôjdu a pavlač s príslušenstvom.

**OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

| Výpočet                                                                                                           | Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ] |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Základy                                                                                                           |                                      |
| $(9,07*9,89+6,29*21,55+6,85*4,74+9,68*6,38)*0,30$                                                                 | 95,84                                |
| Spodná stavba                                                                                                     |                                      |
| $6,29*8,83*2,30$                                                                                                  | 127,74                               |
| Vrchná stavba                                                                                                     |                                      |
| $(9,07*9,89+6,29*21,55)*7,00+(6,85*4,74+9,68*6,38)*3,00$                                                          | 1 859,44                             |
| Zastrešenie                                                                                                       |                                      |
| $(9,07*9,89+6,29*21,55)*1,27+(6,85*4,74)*0,30+(6,38*0,60)/2*9,68+(9,89*4,71)/2*9,37+(7,27*4,71*(21,55/2-4,00/6))$ | 878,70                               |
| Ostatné                                                                                                           |                                      |
| $1,01*22,48*1,00+2,92*1,71*1,00$                                                                                  | 27,70                                |
| <b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>                                                                           | <b>2 989,42</b>                      |

**PRÍSLUŠENSTVO**Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525

Prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako plastová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka vody bola zrealizovaná v r.2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na parcele KN č.525

Vodomerná šachta sa nachádza na parcele KN č. 535/1 a je napojená na obecný vodovod. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka vodomerná šachta bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525

Prípojka kanalizácie sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako plastová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka kanalizácie bola zrealizovaná v r. 2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525

Prípojka plynu sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako oceľová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka plynu bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525

Elektrická prípojka sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako zemná. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 200. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom zo zámkovej dlažby sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na

pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r. 2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom z betónovej mazaniny sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r. 2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525

Odvodňovací rigol nachádzajú v dvornej časti stavby " Iná budova " č.s. 3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka odvodňovací rigol bol zrealizovaný v r.2008. Údržba priemerná.

## POZEMKY

Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, POPIS

Pozemok - parcela KN č. 525 sa nachádza v k.ú. Prešov na ul. Svätoplukovej pod a vedľa stavby "Iná budova" č.s.3228 v užšom centre Mesta Prešov. Pozemky sa nachádzajú na rovinatom teréne v radovej zástavbe nebytových budov. Ul. Svätoplukova bezprostredne nadväzuje na ul. Hlavnú. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a verejnú el. sieť. Prešov - obec s počtom obyvateľov nad 85.000. V mieste je zvýšený záujem o kúpu pozemkov.

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 525     | zastavaná plocha a nádvorie | 384,00                         | 1/1                    | 384,00                   |

### G. Opis stavu predmetu dražby

#### Opis stavu predmetu dražby:

**Stavba: Iná budova č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525 v k.ú.Prešov.**

#### POPIS STAVBY

Stavba - " Iná budova " č.s. 3228 s príslušenstvom, ktorá sa nachádza v k.ú. Prešov v rádovej zástavbe po pravej strane miestnej komunikácie ul. Svätoplukovej v centrálnej časti krajského mesta Prešov. Ul. Svätopluková bezprostredne nadväzuje na Františkánske námestia a ul. Hlavnú v Prešove. Objekt je dispozične riešený ako stavba obdĺžnikového tvaru s prevažujúcou pultovou strechou v rádovej zástavbe charakteristickej pre mestskú zástavbu. "Iná budova" č.s. 3228 je tradične murovaná stavba s klenbovými stropmi, dreveným sedlovým krovom so stojacou stolicou v prednej časti a pultovým stropom v dvornej časti. Iná budova č.s. 3228 pozostáva z podzemného podlažia ( skr.PP), 1 nadzemného podlažia ( skr. 1.NP ) a 2.nadzemného podlažia ( skr.2.NP). Konštrukčne riešenia a technické vybavenie " Iná budova " č.s. 3228 založená na kamenných a betónových základových pásoch. Konštrukčne stavba je tradične murované z kameňa a tehál. Vzadu v dvornej časti je časť budovy zrealizovaná z 1.nadzemného podlažia s pultovou strechou z pozinkovaného plechu. Strecha stavby je sedlová a v dvornej časti pultová s krytinou z azbestocementových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - omietka vápenná štuková, obklad fasády z ulice

Svätoplukovej z prírodného kameňa. Bleskozvod je prevedený. Stavba spĺňa podmienky pre budovu - pretože súčet objemov voľných nadzemných priestorov ohraničených zvislými nosnými konštrukciami a stropom majúcich pôdorysný rozmer vo všetkých smeroch minimálne 10,00 m tvorí z objemu obštaného priestoru nadzemnej časti menej ako 50%. Ohodnocujeme je ako budovu pre obchod a služby, podľa Opatrenia ŠÚ SR č.128 zo dňa 3.4.2000 ide o budovy predajní - KS 1230. Iná budova č.s. 3228 je napojená na vodovod, kanalizácia do verejnej siete, plyn a verejnú el. sieť. Podľa predložených podkladov a podľa zisťovania znalcom stavba bola užívaná schopná od r. 1923 a v priebehu životnosti bola zásadne zhodnocovaná (roky 2000 až 2008). V roku 2019 boli zrealizované stavebné úpravy - zmena účelu využitia časti stavby na kaviareň s príslušenstvom. Predpokladaná životnosť budovy so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou je spravidla 100 rokov. Údržba podpriemerná.

## POPIS PODLAŽÍ

### 1. Podzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení :osadenie nad 2,00 m bez zvislej izolácie, základy - bez podmurovky, iba základové pásy z kameňa a betónu, zvislé nosné konštrukcie - murované z kameňa a tehál hr. od 475 mm do 1050 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do podzemného podlažia - oceľové. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Vykurovanie ústredné - plynový kotol 2 x, expanzná nádrž a zásobníkový ohrievač na teplú vodu. Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú :sklad a kotolňa. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

### 1. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení :zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. od 475 mm do 700 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy klenbové, schody do 2. nadzemného podlažia s povrchovou úpravou z mramoru. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy - veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 1 NP sa nachádzajú: kaviareň s príslušenstvom, sklad, schodište do 2.NP a nebytové priestory v dvornej časti s príslušenstvom. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

### 2. Nadzemné

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál hr. od 300 mm do 475 mm, vodorovné nosné konštrukcie - stropy drevené trámové s rovným podhl'adom, schody do pôjdu s povrchovou úpravou z dlažby. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - okná zdvojené a dvojité, dvere - hladké plné alebo zasklené; podlahy- veľkoplošné lamelové parkety a z keramickej dlažby s vodorovnou izoláciou, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia- svetelná, poistkové automaty. Vykurovanie ústredné - radiátory oceľové a liatinové. Podľa dispozičného riešenia v 2 NP sa nachádzajú :nebytové priestory s príslušenstvom, sociálne zariadenie pre mužova ženy, plynový kotol a zásobníkový ohrievač, sklad, schodište do pôjdu a pavlač s príslušenstvom.

## OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet                                         | Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ] |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Základy                                         |                                      |
| (9,07*9,89+6,29*21,55+6,85*4,74+9,68*6,38)*0,30 | 95,84                                |
| Spodná stavba                                   |                                      |
| 6,29*8,83*2,30                                  | 127,74                               |

|                                                                                                                   |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Vrchná stavba                                                                                                     |                 |
| $(9,07*9,89+6,29*21,55)*7,00+(6,85*4,74+9,68*6,38)*3,00$                                                          | 1 859,44        |
| Zastrešenie                                                                                                       |                 |
| $(9,07*9,89+6,29*21,55)*1,27+(6,85*4,74)*0,30+(6,38*0,60)/2*9,68+(9,89*4,71)/2*9,37+(7,27*4,71*(21,55/2-4,00/6))$ | 878,70          |
| Ostatné                                                                                                           |                 |
| $1,01*22,48*1,00+2,92*1,71*1,00$                                                                                  | 27,70           |
| <b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>                                                                           | <b>2 989,42</b> |

## PRÍSLUŠENSTVO

### Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.525

Prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako plastová. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka vody bola zrealizovaná v r.2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na parcele KN č.525

Vodomerná šachta sa nachádza na parcele KN č. 535/1 a je napojená na obecný vodovod. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka vodomerná šachta bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.525

Prípojka kanalizácie sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako plastová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka kanalizácie bola zrealizovaná v r. 2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.525

Prípojka plynu sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525 Je zrealizovaná ako oceľová. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka prípojka plynu bola zrealizovaná v r. 1980. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.525

Elektrická prípojka sa nachádza na pozemku - parcele KN č.525. Je zrealizovaná ako zemná. Podľa predložených podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 200. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parcele KN č.525

Spevnené plochy s povrchom zo zámkovej dlažby sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r. 2008. Údržba priemerná.

### Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z betónovej mazaniny na parcele KN č.525



Spevnené plochy s povrchom z betónovej mazaniny sa nachádzajú okolo stavby " Iná budova " č.s.3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka spevnené plochy boli zrealizované v r. 2008. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Odvodňovací rigol na parcele KN č.525

Odvodňovací rigol nachádzajú v dvornej časti stavby " Iná budova " č.s. 3228 na pozemku - parcele KN č.525. Podľa podkladov a podľa vyjadrenia spoluvlastníka odvodňovací rigol bol zrealizovaný v r.2008. Údržba priemerná.

## POZEMKY

Identifikácia pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, POPIS

Pozemok - parcela KN č. 525 sa nachádza v k.ú. Prešov na ul. Svätoplukovej pod a vedľa stavby "Iná budova" č.s.3228 v užšom centre Mesta Prešov. Pozemky sa nachádzajú na rovinatom teréne v radovej zástavbe nebytových budov. Ul. Svätoplukova bezprostredne nadväzuje na ul. Hlavnú. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a verejnú el. sieť. Prešov - obec s počtom obyvateľov nad 85.000. V mieste je zvýšený záujem o kúpu pozemkov.

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 525     | zastavaná plocha a nádvorie | 384,00                         | 1/1                    | 384,00                   |

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 7046, k.ú. Prešov. pod por. č.1:

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**

Poznámka: P 35/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 3592/2018) od: Tatrabanka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 k nehnuteľnosti a to: pozemok registra CKN 525 a stavba-iná budova, súp. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 1146/2020.

Poznámka: P 168/2020 - Uznesenie Okresného súdu Prešov č. 2R/2/2019 zo dňa 17.02.2020 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka: K' Food Distribution s.r.o., Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, súd ustanovil správcu: LEGATOs Recovery k.s., Bardejovské kúpele 30, 086 31 Bardejov, IČO: 47256184 na nehnuteľnosti a to: parcela CKN 525 a stavba-iná budova, s.č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4912/2020

Poznámka: P 268/2020 - Oznámenie o začatí súdneho konania sp. zn. 19C/34/2020 podané na Okresnom súde v Prešove dňa 28.10.2020 o nariadení neodkladného opatrenia, zákaz akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo inak obmedziť žalobcu pri výkone práv vyplývajúcich z uzavretej Nájomnej zmluvy zo dňa 31. 12. 2019, žalobca: Teploenergo Slovakia spol. s r.o., Budovateľská 1283/29, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36512206, žalovaní: JUDr. Marián Baník, Horská 20, 044 24 Poproč, nar. 08. 11. 1963 a Ivana Baníková, Horská 20, 044 24 Poproč, nar. 23. 01. 1968 k nehnuteľnosti a to: na parcelu CKN 525 a stavbu - inú budovu, s. č. 3228 na parcele CKN 525 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6857/2020

Poznámka: P 225/2023 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/25 - 2020, zo dňa 29. 06. 2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 3776/2023, Z 4599/2023 - Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica č. N 255/2023, Nz 21420/2023 osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 06. 08. 2023 - predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 4502/2023

Poznámka: P 267/2023, Z 5098/2023 - Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/33 - 2020, zo dňa 08. 08. 2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skráteneý názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4483/2023, Z

5098/2023 - Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/36-2020, zo dňa 05. 09. 2023, Osvedčenie o priebehu opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 258/2023, NZ 23693/2023, zo dňa 05. 09. 2023 - Predmet opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 4971/2023

Poznámka: P 305/2023, Z 5681/2023 - Oznámenie o konaní druhej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/40 - 2020, zo dňa 05. 09. 2023, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skrátený názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 4966/2023, Z 5681/2023 - Oznámenie o výsledku druhej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/42-2020, zo dňa 03. 10. 2023, Osvedčenie o priebehu druhej opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 314/2023, NZ 27588/2023, zo dňa 03. 10. 2023 - Predmet druhej opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 5557/2023

Poznámka: P 60/2024, Z 1271/2024 - Oznámenie o konaní tretej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/48 - 2020, zo dňa 09. 02. 2024, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skrátený názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 783/2024, Z 1271/2024 - Oznámenie o výsledku tretej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/50-2020, zo dňa 06. 03. 2024, Osvedčenie o priebehu tretej opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 117/2024, NZ 6888/2024, zo dňa 06. 03. 2024 - Predmet tretej opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 1118/2024

Poznámka: P 77/2024 - Oznámenie o konaní štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/54 - 2020, zo dňa 06. 03. 2024, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skrátený názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 1172/2024, Z 1709/2024 - Oznámenie o výsledku štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/56-2020, zo dňa 27. 03. 2024, Osvedčenie o priebehu štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby, Notárska zápisnica N 166/2024, NZ 9534/2024, zo dňa 27. 03. 2024 - Predmet štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražby nebol vydražený - číslo zmeny 1491/2024

Poznámka: P 376/2025 - Oznámenie o konaní piatej opakovanej dobrovoľnej dražby zn. PDS č. 053/66 - 2020, zo dňa 21. 10. 2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: LEGATOs Recovery k.s., Mierová 650/56, 821 05 Bratislava, IČO: 47256184, správca úpadcu: K' Food Distribution s.r.o., skrátený názov: KFD s.r.o. v konkurze, Svätoplukova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31717811 parcely CKN 525 a stavby - iná budova s. č. 3228 na parcele CKN 525 - číslo zmeny 5763/2025

#### ČASŤ C: ĎALŠIE:

- V 2775/2009-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na parc.KN 525 a stavbu čs 3228 na parc.KN 525;
- V 2775/2009-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na parc.KN 525 a stavbu čs 3228 na parc.KN 525;
- V 2148/2010-Zmluva o zriadení záložného práva pre Tatra banka,a.s.,Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava 1 /00686930/ na parc.KN C 525 a stavba čs 3228 na parc.KN C 525;
- V 2148/2010-Zmluva o zriadení záložného práva pre Tatra banka,a.s.,Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava 1 /00686930/ na parc.KN C 525 a stavba čs 3228 na parc.KN C 525;
- V 3222/2011-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525;
- V 3222/2011-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525;
- V 3592/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 19.6.2018 -číslo zmeny 4683/2018
- V 3592/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 19.6.2018 -číslo zmeny 4683/2018
- V 7935/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 28.11.2018 -číslo zmeny 8462/2018
- V 7935/2018-Zmluva o záložnom práve pre Tatra banka,a.s., Hodžovo nám.3,811 06 Bratislava /00686930/ na stavbu čs 3228 na parc.KN C 525 a parc.KN C 525; -vklad povolený dňa 28.11.2018 -číslo zmeny 8462/2018
- vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu KN č. 525 ku parcele KN č. 524/2 ako prístupová cesta pozemku KN 525 podľa V-442/1998- číslo zmeny 2291/98, Rozhodnutie OU PO KO č. X 136/2019/Se-8 zo dňa 30.3.2020- číslo zmeny 5350/20



- vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a motorovým vozidlom cez parcelu KN č. 525 ku parcele KN č. 524/2 ako prístupová cesta pozemku KN 525 podľa V-442/1998- číslo zmeny 2291/98, Rozhodnutie OU PO KO č. X 136/2019/Se-8 zo dňa 30.3.2020- číslo zmeny 5350/20

Iné údaje: Bez zápisu

|                                        |                                  |                                                                                                                                              |                      |        |
|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|
| I.                                     | Odhad ceny predmetu dražby       | Číslo znaleckého posudku: 52/2025<br>Meno znalca: Ing. Ján Mochnacký<br>Dátum vyhotovenia: 06.10.2025<br>Všeobecná cena odhadu: 570.000,00 € |                      |        |
| J.                                     | Výška ceny dosiahnutá vydražením | -                                                                                                                                            |                      |        |
| K.                                     | Najnižšie podanie                | 450.000,00 €                                                                                                                                 |                      |        |
| L.                                     | Označenie licitátora             |                                                                                                                                              |                      |        |
|                                        | I.                               | Obchodné meno/meno a priezvisko                                                                                                              | Mgr. Jana Študencová |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                   |                                                                                                                                              |                      |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                  | Slnecná                                                                                                                                      |                      |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                  | 38/295                                                                                                                                       |                      |        |
| c) Názov obce                          |                                  | Valaliky                                                                                                                                     | d) PSČ               | 044 13 |
| e) Štát                                |                                  | Slovensko                                                                                                                                    |                      |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia             | 23.02.1980                                                                                                                                   |                      |        |