

X073018

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		5090525		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	6		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ	010 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561		
B.	Dátum vykonania dražby	20. 11. 2025		
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	2. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
255	Pribylina	Liptovský Mikuláš		
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku	
10492/7	Zastavaná plocha a nádvorie	338 m ²	2	
10492/63	Zastavaná plocha a nádvorie	59 m ²	2	
STAVBY na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Umiestnenie stavby
1301	10492/63	59 m ²	Rekreačná chata	1
Spoluvlastnícky podiel dlžníka:				1/1
Opis predmetu dražby				
<u>Rekreačná chata s.č. 1301, p.č. 10492/63 k.úz. Pribylina</u> Predmetná nehnuteľnosť rekreačná chata súp. č. 1301 sa nachádza v extraviláne obce Pribylina - osada Podbanské, Kamenistá dolina - Surový Hrádok, situovanej pod hotelom Permon a Pieris , v nezastavanom území obce Pribylina, v chatovej osade Surový Hrádok. Je postavená na pozemku parc. č. 10492/63 podľa LV č. 255 v extraviláne obce Pribylina ako samostatne stojaci objekt, pod stavbou zasahuje aj parc. č. 10492/64 o výmere 5 m² na ktorú LV nie je založený - neexistuje záznam o vlastníkoch, je však súčasťou parcely E 10434 o výmere 2669 m² podľa LV č. 1639 - vo vlastníctve štyroch spoluvlastníkov. Nachádza sa v roztrúsenej zástavbe rekreačných chat, v turistickej lokalite - základňa turizmu Surový Hrádok, v katastrálnom území Pribylina, v nezastavanom území obce, v chránenom vtáčom území, okres Lipt. Mikuláš. Parcela 10492/7 ani 10492/63 nie sú prístupné z verejného priestranstva. Je prístupná cez parcelu E č. 10437 podľa LV č. 2343 vo výmere 2545 m² v súkromnom vlastníctve z juhu od nespevnenej lesnej cesty parc. č. E 10987/1. , ktorá sa napája na cestu II/537 pri autobusovej zastávke Kamenistá dolina. V lokalite sa nachádzajú z rozvodov inžinierskych sietí - rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie , na ktoré je chata napojená. Rekreačná chata súp. č. 1301 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 10492/63 a zasahuje aj do pozemku p.č. 10492/64 kat. územie Pribylina je viacpodlažný objekt - s podpivničením - I.PP, I. nadzemným podlažím, v dvoma zošikmenými podkrovmi, jednoduchého pôdorysu v tvare obdĺžnika, so sedlovou strechou. V celosti využívaná				

na prechodné bývanie - rekreáciu vlastníka a jeho rodiny, resp.asantov, s vybudovaným sociálnym a technickým zázemím.. Stavba chaty bola podľa doložených dokladov vlastníkom - Územné rozhodnutie o umiestnení stavby chaty vydaného ONV - odbor výstavby Lipt. Mikuláš zo dňa 2.6.1971 pod č.j. Výst. 2560/71-134/24-C-S1 povolená; pri predpoklade doby výstavby dva roky, ako aj Oznámenia Obce Pribylina, že stavba je postavená pred 1.10.1976 a bolo jej pridelené súp. číslo 1301, čím bola skolaudovaná a v tom čase užívania schopná. Podľa vyššie uvedeného rok 1973 je vzatý do výpočtu, ako rok začiatku užívania pôvodnej chaty s prihliadnutím prác na chate realizovaných súčasným vlastníkom, ktoré tieto uviedol vo svojom Čestnom prehlásení. Po kúpe bola chata v roku 2011 kompletne zrekonštruovaná a dokončená. Vek stavby k dátumu ohodnotenia t.j. 15.07.2025 je: 2025-1973=52 rokov.

Objekt rekreačnej chaty nevykazuje poruchy prvkov a konštrukcií dlhodobej životnosti, je primerane udržiavaný. Vzhľadom na technický stav zistený pri obhliadke, dosiahnutý vek stanovujem opotrebenie lineárnou metódou s predpokladanou životnosťou 100 rokov.

Z dispozičného hľadiska sa tu nachádzajú:

- prvé podzemné podlažie: športová miestnosť, kuchynská časť, sauna, ochladzovacia miestnosť, technická miestnosť kotolne, schodisko do I. NP
- prvé nadzemné podlažie: zádverie, kuchyňa, spoločenská miestnosť, schodiskový priestor, WC, terasa
- prvé podkrovie: tri izby, chodba so schodiskovým priestorom, kúpeľňa, WC
- druhé podkrovie - dva priestory

Vchod do chaty je hlavným vstupom z jej severnej strany, prístupom cez susedné parcely v súkromnom vlastníctve, nie je priamo z verejného priestranstva. Vstup je možný aj cez I. PP, cez športovú miestnosť.

Stavba rekreačnej chaty je osadená na monolitických betónových základových pásoch prekladaných kameňom s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové nosné murivo I. PP je prevažne z tehloblokov v skladobnej hrúbke muriva 0,30 m., z exteriéru prevažne upravené vonkajším obkladom z tepanej žuly. Strop podlažia betónový, doskový s rovným podhľadom. Vnútorná omietka jadrová cementová a aj jemná brúsená rigips. Podlaha je s novou povrchovou úpravou z veľkorozmerovej keramickej dlažby do flexilepidla, dvere nové drevené výplňové v obložkových zárubniach, okná drevené EUROOKNÁ s izolačným dvojsklom. Elektroinštalácia je potiahnutá v celej chate nová svetelná aj motorická v medi, zabezpečená ističmi v RS osadenej v technickej miestnosti. Rozvody vody a odpadu sú zrealizované v celej chate nové. Z chodby I. PP vedú do I. NP schody s drevenými nástupnicami. Prístup do športovej miestnosti je cez dvojkrídlové drevené dvere z exteriéru. V saune obloženej dreveným obkladom s drevenými lavicami je osadené saunová pec. V ochladzovacej a odpočívacej miestnosti s keramikým obkladom je presklená sprcha, umývadlo. Za športovou miestnosťou je kuchynská časť s barovým pultom s nerezovým drezom, v športovej miestnosti je osadená vstavaná skriňa. V technickej miestnosti obloženej keramikým obkladom je osadený plynový kotol inteligentného ústredného vykurovania s možnosťou spustenia na diaľku a elektrický akumulčný bojler, na ohrev TUV. V podlaží je kombinácia podlahového teplovodného kúrenia a rozvodu ÚK cez oceľové panelové radiátory.

Nosné obvodové steny 1. NP sú realizované celodrevené s izoláciou a dreveným obkladom celkovej hr. 50 cm. Nosná konštrukcia tvorená zrubovým hranolom 12*12 cm, ktorý je z interiéru aj exteriéru zateplený 10 cm vrstvou polystyrénu s fóliami, exteriér upravený vonkajším dreveným obkladom, z interiéru dreveným obkladom, v kuchyni upravené obkladom, vo WC keramiký obklad, v spoločenskej miestnosti komínové teleso s remienkovým obkladom. Strecha ostrá sedlová, pokrytá kanadským šindlom na asfaltovom podklade, so zateplením minerálnou vatou 16+12 cm, s paropriepustnou hliníkovou reflexnou fóliou a z interiéru so SDK konštrukciou. Strop nad I. NP je drevený trámový s viditeľnými trámami. Podlahy na 1.NP sú realizované ako veľkoplošné laminátové s protihlukovou izoláciou. Schodisko do podkrovia je celodrevené len s nástupnicami, bez podstupníc. V novovytvorenej kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva v tvare "U" s osadenou varnou doskou,

elektrickou teplovzdušnou rúrou, osadenou umývačkou riadu, chladničkou, mrazničkou, mikrovlnnou rúrou. V spoločenskej miestnosti je osadená nová krbová pec. V obloženom WC je osadené podomietkové keramické WC, keramické umývadlo a vývod s odpadom pre automatickú pračku. Výplne otvorov - okná a terasové dvere sú drevené EOROOKNÁ s izolačným dvojsklom, dvere drevené rámové s výplňou v drevených obložkových zárubniach. Vykurovanie je ústredné cez oceľové panelové radiátory v kombinácii s krbovou pecou v spoločenskej izbe. V prvom a druhom podkroví sú štítové múry rovnakého prevedenia ako v I. NP. Podlahy sú veľkoplošné laminátové s protihlukovou izoláciou a strop v podlažiach drevený trámový s viditeľnými trámami. Štítové steny z interiéru obložené dreveným obkladom, šikminy strešnej konštrukcie sú zo SDK konštrukcie. Výplne otvorov - okná sú drevené EUROOKNÁ s izolačným dvojsklom, dvere drevené výplňové v drevenej obložkovej zárubni. Vykurovanie ústredné, teplovodné cez oceľové panelové radiátory. Schodisko do podkrovia je celodrevené bez podstupníc, len s nástupnicami. V kúpeľni v prvom podkroví je presklená sprcha, vaňa a dve keramické umývadlá. Vo WC v prvom podkroví je osadené podomietkové keramické WC a keramické umývadlo.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1973	8,60*7,47+2,20*1,38	67,28	80/67,28=1,189
1. NP	1973	8,60*9,99	85,91	80/85,91=0,931
1.podkrovie	1973	1,2*((3,14*3,363+3,097*3,363+1,658*0,721+3,083*0,73+4,842*2,877+1,444*1,003+2,836*2,541+0,911*1,601+1,879*2,838+3,664*3,839)*4/5)	65,15	80/65,15=1,228
2.podkrovie	1973	1,2*((3,323*9,815+2,036*0,522+3,644*3,033)*4/5)	40,9	80/40,9=1,956

Príslušenstvo:

Drobná stavba: Sklad náradia

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sklad náradia bez súp. čísla je postavená na pozemku parc. č. 10492/7 v extraviláne obce Pribylina, severne od rekreačnej chaty súp. č. 1301, v katastrálnom území Pribylina. Jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný nadzemný objekt, jednoduchého pôdorysu v tvare obdĺžnika. Stavba bola podľa dostupných informácií vlastníka zrealizovaná pri rekonštrukcii chaty, t.j. v roku 2011, bez dodaných dokladov. Objekt skladu náradia je postavený na betónovej dlažbe, na ktorej bola osadená plechová konštrukcia skladu ako celok. V čase prístavby altánku v r. 2018 bol plechový sklad z exteriéru obitý drevom a strecha bola prekrytá plechovou krytinou. Vonkajšia úprava drevených povrchov je natretá, dvere sú plechové.

Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka pripája rekreačnú chatu na verejný vodovod v celkovej dĺžke cca 20 m, prevedená z PE rúr DN 25 mm. Predpokladaná životnosť prípojky uvažovaná 60 rokov, bola podľa dostupných informácií vlastníkov vybudovaná spolu s pôvodnou chatou.

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka pripája rekreačnú chatu cez revíznú šachtu na verejnú kanalizáciu v celkovej dĺžke cca 90 m. Jej predpokladaná životnosť je 60 rokov, zrealizovaná spolu s pôvodnou chatou.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka z PB hospodárstva

Začiatok užívania v roku 2018.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka NN

Jedná sa o el. prípojku vedenú zemou k rekreačnej chate od verejného el. rozvodu v celkovej dĺžke cca 110 m. Bola vybudovaná spolu s pôvodnou chatou , predpokladaná životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Terasa spodná

Nachádza sa z južnej strany rekreačnej chaty na úrovni I. PP, vyhotovená je ako monolitická betónová s dreveným povrchom. Realizovaná bola pri kompletnej rekonštrukcii chaty z roku 2011. S ohľadom na zistený stavebno-technický stav a vyhotovenie predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Spevnená plocha

Nachádza sa z východnej strany rekreačnej chaty na úrovni vstupu do športovej miestnosti I. PP, vyhotovená je ako spevnená betónová plocha zo zámkovej dlažby. Realizovaná bola pri kompletnej rekonštrukcii chaty z roku 2011. S ohľadom na zistený stavebno-technický stav a vyhotovenie predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Predložené schody do vstupu I. NP

Začiatok užívania v roku 2011.

Vonkajšia úprava: Predložené schody na drevenú terasu

Začiatok užívania v roku 2011.

Vonkajšia úprava: Drevený altán s gabiónmi

Jedná sa o drevený prístrešok vedľa skladu náradia , z jeho východnej strany, Je prevedený na betónových základových pätkách , nosnej drevenej stĺpovej konštrukcie , s plochou strechou, plným debnením a plechovou krytinou. Podlaha - je tvorená zámkovou dlažbou, západná stena je tvorená sklados náradia, severná z gabiónov a drevenej výplne, východná z gabiónov, južná je voľná na vstup. Zrealizovaný v roku 2018 , predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Terasa horná, drevená

Začiatok užívania v roku 2011.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
10492/7	zastavaná plocha a nádvorie	338,00	1/1	338,00
10492/63	zastavaná plocha a nádvorie	59,00	1/1	59,00
Spolu výmera				397,00

Jedná sa o pozemky parc. č. 10492/7, 10492/63 evidované na liste vlastníctva č. 255 kat. územie Pribylina - OÚ Lipt. Mikuláš, katastrálny odbor, ktoré sú vedené v evidencii v extraviláne obce Pribylina, katastrálne územie Pribylina. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a sú v južnom svahu. Pozemok parc. č. 10492/63 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m², v intraviláne obce Pribylina - osada Podbanské, Surový Hrádok, katastrálne územie Pribylina, okres Liptovský Mikuláš, mimo zastavaného územia obce, na ktorom je fyzicky postavená rekreačná chata. č. 1301 s príslušenstvom, nachádza sa v osade Podbanské - Suchý Hrádok. Pozemok parc. č. 10492/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 338 m² v kat. území Pribylina tvorí spolu s pozemkom 10492/63 eden funkčný celok. Pozemky sú v južnom sklone, prístup je zabezpečený z východnej a južnej strany parcely, od susedných súkromných parciel. Prístup od verejného priestranstva nie je priamo zabezpečený. Pozemky sa nachádzajú v obci Pribylina s počtom obyvateľov cca 1316, (12/2024) v kat. území Pribylina v podhorí Západných a Vysokých Tatier. V mieste obce sa nachádzajú inžinierske siete - vodovod, elektrická energia, kanalizácia. V okresnom meste Lipt. Mikuláš sa nachádzajú inštitúcie so štatútom okresného mesta - okresný úrad, súd, polícia, materské, základné, stredné a vysoké školy, nemocnica s poliklinikou, úrady, banky, poisťovne, obchodné inštitúcie, firmy a fabriky, hotely, reštaurácie, penzióny, kultúrne ustanovizne, športoviská a úrady.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

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

LV č. 255

VI. Jagelka Jozef - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 122/2014, JUDr. Marta Kužmová Čadca, Z-2812/2015,

VI.1 Jagelka Jozef - spoluvlastnícky podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č.k.20501090/2015, Z-3262/2015,

VI.1 Jagelka Jozef - spoluvlastnícky podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina č.j.102892295/2016, Z-1550/2016,

Poznámky:

VI.1 Jagelka Jozef - spoluvlastnícky podiel 1/1 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX 122/2014, JUDr. Marta Kužmová, Čadca, P-277/2014,

VI.1 Jagelka Jozef - spoluvlastnícky podiel 1/1 Uznesením Okresného súdu v Žiline zo dňa 15.06.2016, sp.zn.:3K/10/2016 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka, Jozef Jagelka PROSTAV v konkurze, Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o. Radlinského 1735/29, Dolný Kubín, P-439/2016,

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 26/2025, súdnym znalcom Ing. Bibianou Vozárikovou v sume 307.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná
K.	Najnižšie podanie	276.300,- €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679