

X077316

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		ASS:46-17/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Letná	
b) Orientačné/súpisné číslo		40	
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Bečár Kupcovej, 1. mája 1094/17A, 031 01 Liptovský Mikuláš.	
D.	Čas konania dražby	09.30. hod.	
E.	Kolo dražby	opakovaná dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
- byt č. 22 na prízemí, bytového domu na ul. Štefana Náhalku, súpisné číslo: 2227, vchod: 4, zapísaný na LV č. 5777, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 928 o výmere 209 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 929 o výmere 133 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby Obytný dom, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 939/14604, katastrálne územie: Ružomberok, obec: Ružomberok, okres: Ružomberok, Okresný úrad Ružomberok Katastrálny odbor (ďalej len "predmet opakovanej dražby").			
	Opis predmetu dražby		
- 3-izbový byt č. 22 sa nachádza na prízemí (1.nadzemnom podlaží). Do bytu sa vchádza zo spoločných priestorov, vchod do bytu je z hlavnej podesty hneď vedľa výťahu. Byt dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne spojenej s halou a obývacou izbou, komory, v ktorej je umiestnené technické zázemie bytu, spálne, detskej izby, kúpeľne, samostatného WC a dvoch lodžií. Orientácia izieb na svetové strany je nasledovná - kuchyňa, komora a detská izba sú orientované na severozápad, spálňa, obývacia izba a kúpeľňa sú orientované na juhovýchod. Technické riešenie bytu: Byt prešiel v roku 2007 kompletnou rekonštrukciou. Počas tejto rekonštrukcie boli vymenené elektrické rozvody v celom byte, všetky pôvodné omietky boli zhozené a zhotovené nanovo. V celom byte boli stropy znížené SDK podhl'adom. V kúpeľni a vo WC boli zhotovené nové keramické obklady a keramické dlažby. V celom byte boli zhotovené nové podlahové vrstvy. Byt má vlastné kúrenie, ktoré je podlahové, a ktoré bolo zhotovené počas rekonštrukcie podlahových vrstiev. Zdrojom tepla je tepelné čerpadlo, vnútorná jednotka s akumulátnou nádržou je umiestnená v komore, vonkajšia jednotka je umiestnená na fasáde. Tepelným čerpadlom je taktiež možné chladiť byt pomocou konvektora, ktorý je umiestnený v podlahe pred lodžiou pri kuchyni. Táto úprava vykurovania nebola konzultovaná so správcom bytového domu, všetky ostatné byty sú vykurované radiátormi, ktoré sú napojené na teplovod. V rámci rekonštrukcie bola čiastočne upravená dispozícia bytu, niektoré priečky boli vybúrané. V celom byte je laminátová podlaha, keramická dlažba je len v kúpeľni, vo WC a vo vstupnej chodbe. Interiérové dvere sú drevené z masívu v oblôžkovej zárubni. Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné. Vymenená bola tiež kuchynská linka. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. V kúpeľni sa nachádza keramické umývadlo a sprchovací kút. WC je závesné so zabudovanou nádržkou v predstene. V kuchyni sa nachádza			

elektrická varná doska, digestor, elektrická rúra, nerezový drez a vstavaná umývačka riadu. Chladnička s mrazničkou je umiestnená v komore. S vlastníctvom bytu je spojené aj užívanie a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu a pozemku s podielom prislúchajúcim k bytu podľa listu vlastníctva. Príslušenstvo bytu - K bytu prislúcha pivničná kobka, ktorá sa nachádza v suteréne, a ktorá počas obhliadky nebola prístupná. Spoločnými časťami domu sú najmä - Základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodisko, vodorovné, zvislé nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä - Výťahy, práčovne a sušiarne, kočíkárne, STA, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä - Vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, batérie, vaňa, radiátory. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do komory umiestnenej mimo bytu, vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu, a elektrickými ističmi pre byt. Byt je dlhší čas neobývaný, približne 10 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby

- Bytový dom má 6 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Bytový dom má celkovo 2 vchody, ktoré tvoria jeden dilatčný úsek. Vo vchode č. 4, ktorý stojí na parcele č. 928 je 9 bytových jednotiek. Na vertikálnu komunikáciu slúži schodisko, ktoré je priame dvojramenné. Výťah je umiestnený oproti schodisku. V suteréne sa nachádzajú pivničné kobky, ktoré sú príslušenstvom jednotlivých bytov. Na najvyššom podlaží sa nachádza spoločná práčovňa, žehliareň a sušiareň. Bytový dom je založený na základových pásoch. Bytový dom je murovaný, stropy sú monolitické železobetónové. Na bytovom dome bola vykonaná väčšia rekonštrukcia v roku 2024. Bytový dom bol počas rekonštrukcie zateplený a bola zrealizovaná nová krytina plochej strechy. V spoločných priestoroch boli osadené nové plastové okná s izolačným trojsklom. Boli zhotovené nové vrstvy podláh na lodžiách a nové zábradlia. Nášľapná vrstva podláh vstupných priestorov je z terazza. Pri vstupe sú osadené domové telefóny, ktoré boli tiež prerobené v rámci rekonštrukcie. Poštové schránky sú umiestnené v zádverí bytového domu. V rámci rekonštrukcie sa vymenili tiež stúpacie rozvody. Výťah bol mierne zmodernizovaný už skôr. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrický prúd, slaboprúd a teplovod. Orientácia bytového domu je JV-SZ. Bytový dom je prístupný z mestských asfaltových komunikácií. Bytový dom má samostatný oplotený dvor, ktorý je prístupný len pre obyvateľov bytového domu. Podľa predložených dokladov bol bytový dom daný do užívania v roku 1951. V čase ohodnocovania je vek bytového domu 74 rokov. Bytový dom prešiel kompletnejšou rekonštrukciou v roku 2024. Vzhľadom na materiálno-technické riešenie je jeho predpokladaná základná životnosť 100 rokov. Vzhľadom na vykonané rekonštrukcie, ktoré ovplyvnili zostatkovú životnosť objektu, je opotrebenie stavby stanovené analytickou metódou.

Podlahová plocha bytu č. 22 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Detská izba 18,49	18,49
Obývací izba 16,98	16,98
Spálňa 16,24	16,24
Kuchyňa 9,21	9,21
Predsieň 17,18	17,18
Komora 1,56	1,56
WC 1,20	1,20
Kúpeľňa 6,09	6,09
Výmera bytu bez pivnice	86,95
Pivničná kobka 6,96	6,96
Vypočítaná podlahová plocha	93,91
Lodžia 3,92	3,92
Lodžia 2,70	2,70

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

LV č. 5777 pre k.ú. Ružomberok, byt č.22

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: ASS 46-2/2025 zriadením záložného práva od Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52617840, v prospech oprávnených: vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Štefana Nahálku súp.č. 2227, Ružomberok zast. správcom ByPo spol. s r.o., A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 31579175 na spoluvlastnícky podiel 1/1 k nehnuteľnosti: Byt č. 22, prízemie, vchod 4, súp.č. stavby 2227 na parcele C KN 928 a 929 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 939/14604; P 302/2025; č.z. 1717/2025;

Poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej opakovanej dražby ASS: 46-12/2025 v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, dražobník: Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52617840; navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Štefana Nahálku súp.č. 2227, Ružomberok, zast. správcom ByPo spol. s r.o., A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 31579175, dátum konania dražby: 15.12.2025, čas otvorenia dražby: 09:30 hod., miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Jany Bečár Kupcovej, 1.mája 1094/17A, 031 01 Liptovský Mikuláš, opakovaná dražba, na spoluvlastnícky podiel 1/1 k nehnuteľnosti: Byt č. 22, prízemie, vchod č. 4, súp.č. stavby 2227 na parcele C KN 928 a 929 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 939/14604; P 454/2025; č.z. 2765/2025;

Iné údaje: Bez zápisu

Časť „C“: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 8

Byt 22/0, vchod 4, - Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov za neplnenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby, opráv a platby za poskytované služby; V 1445/06;

Vlastník poradové číslo 8

Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, Bratislava (IČO 31335004) na byt č.22 na prízemí vo vchode č.4 bytového domu s.č.2227 na parc.č.928, 929 na ul.Š. Nahálku so spoluvlastníckym podielom 939/14604 na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch parc.č.928, 929; - V 1854/06

Iné údaje: Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.70/2025 vypracoval Ing. Tomáš Olah, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 915 996. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 19.9.2025. Všeobecná cena odhadu 160.000,00-eur.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Dražba bola neúspešná nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie.		
K.	Najnižšie podanie	160.000,00 eur		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Letná		
	b) Orientačné/súpisné číslo	40		
	c) Názov obce	Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ	040 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840		