

X003167

PRO aukcie, s.r.o.

**Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby		172025/1	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	priestory konferenčného salónika 1, na 1. poschodí hotela ARCADE, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	12.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo opakovanej	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **993** , k.ú. Lukovišťa , obec: Lukovišťa, okres Rimavská Sobota a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
26	599	Zastavaná plocha a nádvorie
28/3	1 659	Zastavaná plocha a nádvorie
28/4	576	Zastavaná plocha a nádvorie
28/5	1 011	Zastavaná plocha a nádvorie
28/6	49	Zastavaná plocha a nádvorie
28/9	992	Zastavaná plocha a nádvorie
28/11	443	Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
21	26	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	Základná škola

(Ďalej len „**predmet dražby** „)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

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

Opis predmetu dražby

Budova, súp. č. 21 na parc. č. 26 : Budova sa nachádza v obytnej časti obce Lukovišťa, v okolí so zmiešanou zástavbou stavbami občianskej vybavenosti a rodinnými domami. Stavba je postavaná na rovinatom pozemku, priamo prístupnom dopravným prostriedkom zo spevnených plôch ulice s možnosťou parkovania. Stavba má možnosť napojenia na základné inžinierske siete (elektrina a voda). Budova svojím stavebno- technickým vyhotovením spadá do kategórie budov škôl. Bola postavená v roku 1962, v čase obhliadky súdnym znalcom bola dlhodobo nevyužívaná so zanedbanou údržbou a poškodenými a odstránenými prvkami krátkodobej životnosti. Objekt školy je konštrukčne riešený ako dvojpodlažný pozdĺžny dvojtrakt s čiastočným podpivničením v koncoch traktov. Táto konštrukcia je založená na betónových základových pásoch. Zvislé nosné konštrukcie sú vybudované ako tehlové murivo v hrúbkach podľa výkresov. Vodorovné konštrukcie stropov sú železobetónové trámové, šikmé konštrukcie krovu sú drevené krokovo-väznicovej sústavy so šikmými stolicami na vážné trámy. V zásade sa jedná o klasický monolitický konštrukčný systém charakteristický pre 50-te a 60-te roky. Konštrukcia schodísk je tiež monolitická železobetónová. Komínové teleso je štvor-prieduchové vymurované z plných tehál. Krytina je z pozinkovaného plechu na doskovanie. Nosné konštrukcie sú v dobrom stave a nejavia žiadne známky trhlin, deformácií a poddajnosti. Preto sú vhodné pre budúce využitie pri prestavbe objektu.

Výplňové konštrukcie: Nenosné zvislé deliace konštrukcie (priečky) sú tehlové.

Výplne otvorov: Okná sú drevené zdvojené (konštrukčne prežité), Zasklené steny a vchodové dvere sú drevené s jednoduchým zasklením (nevyhovujúce), Vnútorne dvere sú drevené plné vložené do oceleových zárubní, Zábradlia sú kovové trubkové, Deliace kabínky šatní sú z drôteného pletiva, vloženého do oceleových profilov, Podlahy sú na báze - liateho terazza, PVC a cementového poteru, Vnútorne omietky sú dvojvrstvé vápenné štukové, Vonkajšie omietky sú dvojvrstvé brizolitové. Obklady sú na báze bežných obkladačiek, Nátery sú v častiach chodieb olejové.

Vykurovanie: Objekt je vykurovaný z vlastnej kotolne na tuhé palivo (hnedé uhlie) umiestnenej v suteréne budovy. Zdroj vykurovania predstavujú 2 článkové kotle typu VIADRUS s vrchným zauhľovaním, z dôvodu ktorého sú zapustené pod podlahou suterénu. Vykurovací systém je gravitačný (s expanznou nádobou na pôjde). Rozvody ÚK k článkovým vykurovacím telesám sú vyšších prierezov, čo bolo náročné pre množstvo vody v systéme. Systém vykurovania je technicky prekonaný, v čase obhliadky pravdepodobne nefunkčný.

Rozvody vody: sú v objekte na báze pozinkovaných potrubných rozvodov. Vzhľadom na vek budovy už pravdepodobne skorodovaných. Vztahuje sa to aj na rozvody TÚV, ktorej centrálna príprava je v kotolni. Na prízemí sú aj 2 hydranty zásobované vodou.

Slaboprúd: Pre telefónnu linku riaditeľne a zborovne bol zriadený telekomunikačný privod(vzdušný), ktorého funkčnosť sa dnes nedá posúdiť.

Elektrická prípojka: Elektrickou energiou je objekt zásobovaný cez strešník z uličného betónového stĺpa rozvodov NN - v čase obhliadky demontovaný.

Vnútorná elektroinštalácia: napäťová sústava 3 + PEN, 3 x 380/220 V, 50 Hz ochrana nulovaním základná a ochranným pospojovaním. V roku 1982, 1986 bol objekt rekonštruovaný v časti kuchyne a špeciálnej učebne.

Hygienické zázemie obsahu WC misy s plastovými nádržkami a keramické umývadla. TÚV je zabezpečené lokálne, elektrickými zásobníkovými ohrievačmi.

Nehnutelnosť je v podpriemernom technickom stave a má zanedbanú údržbu.

Príslušenstvo: oplotenie na parc.č. 28/3, kanalizácia do žumpy na parc. č. 28/3, Prípojka vody na parc. č. 28/3, žumpa na parc.č. 28/3, Vodomerná šachta na parc. č. 28/3.

Analýza využitia nehnuteľností: Budova č.súp. 21 v k.ú. Lukovišťa je stavba určená pre školstvo, v súčasnom období nevyužívaná. Na základe predloženého vyjadrenie obce k využitiu pozemkov a pripravovaného projektového zámeru je možné využiť pozemky a budovu na zariadenie pre seniorov a s ním súvisiacich priestorov na ubytovanie zamestnancov zariadenia, rodinných príslušníkov prípadne turistov. Na stavbu je vypracovaná projektová dokumentácia na zmenu účelu využitia na zariadenie sociálnych služieb.

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

Vid'. opis predmetu dražby

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Marina.fund SK a.s. so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov na pozemky C KN p.č. 26, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/9, 28/11 a stavbu základná škola so súp.č. 21 na C KN p.č. 2+ na základe zmluvy V 304/24, vklad povolený dňa 20.5.2024 - 49/24

- Záložné právo v prospech Vladimíra Dóšu, Neronetová 14502/35, 831 02 Bratislava na stavbu a pozemky C KN parc. č. 26 (č.s. 21 základná škola), 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/9, 28/11, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva V 945/2025 - 19/2025,

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 416/2025, ktorý vypracoval Ing. Ivan Kvasna, Javornícka 53, 974 11 Banská Bystrica, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 915 421. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.10.2025. Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 279 000 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	139 500 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	140		
c)	Názov obce	Mostová	d) PSČ	925 07
e)	Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982		