

X004133

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDr. 010/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Dátum vykonania dražby	16. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Klar, ul. 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, /Salónik S2 na 2.poschodí/.	
D.	Čas konania dražby	11,00 hod.	
E.	Kolo dražby	1	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmet dražby a jeho príslušenstvo: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Liptovský Mikuláš – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 6084 pre okres Liptovský Mikuláš, obec Východná, kat. úz. Východná ako: - stavba bez súp.č. postavená na pozemku parc.reg „C“ č. 4127/8 – Rozostavaný polyfunkčný bytový dom, Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
	Opis predmetu dražby		
Rozostavaný polyfunkčný bytový dom na p.č.4127/8, k.ú. Východná, obec Východná, okres Liptovský Mikuláš. Rozostavaný polyfunkčný bytový dom je navrhnutý ako murovaná stenová nosná sústava s optimalizovanými rozponmi nosných prvkov ako najekonomickejší konštrukčný variant. Obvodové murivo tvoria tvarovky Porotherm + ETICS zateplenie MV hr. 100 min. Dom je zastrešený plochou strechou. Dom bude napojený na technickú infraštruktúru, ktorá je vyhovujúca podľa pôvodných schválených projektov. Bytový dom sa v súčasnosti neužíva na trvalé bývanie s 15 bytových jednotiek, nakoľko je rozostavaný. Skutkový stav podlaží je prílohou znaleckého posudku. Ohodnocovaný bytový dom je rozostavaný a nedokončený. Sú zrealizované na stavbe základy, obvodové steny 1.NP-4.NP, deliace steny, vnútorné betónové schodisko. Prvé nadzemné podlažie je funkčne usporiadané, dispozične zodpovedá projektovej dokumentácii. Dispozičné riešenie : 1.NP (prízemie) : 3 priestory na prenájom + pivnice pre každý byt, technická miestnosť, byty a apartmány 2.NP - 3.NP : 3 trojizbové byty na poschodí, 4 dvojizbové byty na poschodí Podkrovia: 3 trojizbové byty na poschodí, 4 dvojizbové byty na poschodí Stavebno - technické riešenie: Základy Stavba je založená na tenkej monolitickej železobetónovej doske hrubej 40 cm na ktorej sa vybudujú stienky až po hydroizoláciu z debniacich tvaroviek DT40 na ktorých následne vybudujeme			

betónovú dosku hr. 15 cm vystuženú sieťovinou Zvislé nosné konštrukcie Obvodové nosné murivo je vybudované s tvaroviek Porotherm 44 P+D a 30 P+D. Vnútorne nosné murivo v objekte sú vybudované z debniacich tvárnic DT 25, tvaroviek Porotherm 38 P+D, 25 P+D, 25 Akustik a ŽB stĺpov. Schodiská Centrálne dvojramenné schodisko bude železobetónové, ramená spriahnuté s podestami a medzipodestami ukotvenými do bočných stien hr. 380 mm. Vodorovné konštrukcie Všetky podlažia sú prestrešené keramickými stropmi Porotherm hr. 22 cm. Časti stropných dosiek sú vystužené ako konzoly (balkóny). Konštrukcie zastrešenia Stavba je zastrešená plochou strechou. Oplechovanie tvoria šablóny z titáinzinkového plechu, ktorými sú okapové aj vnútorné strany atík. Bolo predložené Stavebné povolenie vydané Obcou Východná pod č. R2024/000790 zo dňa 31.07.2024 vyznačenou právoplatnosťou 27.09.2024 Celková predpokladaná životnosť budovy ako celku s ohľadom na zistený stav a dosiahnutý vek, po zvážení stavebno - konštrukčného riešenia, technického stavu jednotlivých konštrukcií a intenzity využitia je stanovená na 100 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:
Bytový dom sa v súčasnosti neužíva na trvalé bývanie s 15 bytovými jednotkami, nakoľko je rozostavaný. Skutkový stav podlaží je prílohou znaleckého posudku. Ohodnocovaný bytový dom je rozostavaný a nedokončený. Sú zrealizované na stavbe základy, obvodové steny, deliace steny, vnútorné schodisko. Prvé nadzemné podlažie je funkčne usporiadané, dispozične zodpovedá projektovej dokumentácii. Budova má samostatný vchod z pozemku parc.KN č4127/2. V danej lokalite je kompletná technická vybavenosť. Je jednoduchého štvorcového tvaru. Budova bude napojená na elektrickú energiu, vodovodnú prípojku, splaškovú kanalizačnú prípojku, dažďovú kanalizačnú prípojku, prípojka teplovodu.

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

Ľarchy LV č: 6084

- Záložné právo v prospech záložného veriteľa: na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dna:02.12.2025 -Ján Keduch,rod.Keduch,Dátum narodenia :28.10.1963,Trvale bytom :Michalská 396/6,059 18 Spišské Bystré,SR na nehnut.-Rozostavaná stavba (Rozostavaný polyfunkčný bytový dom) bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 4/5 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva c.1/2025 - V-144/2025,vklad povolený dna 4.2.2025,-31/2025,
---- Úprava spoluvlastníckeho podielu pri V-2871/2025, pvz - 295/25;-Z-4025/2025-11/26,/ Vlastník poradové číslo 1/.
- Záložné právo v prospech záložného veriteľa: ANVEST, s.r.o., IČO: 47 224 428,Piaristická 72/31,949 01 Nitra, SR na nehnut.-Rozostavaná stavba Rozostavaný polyfunkčný bytový dom bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 4/5 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.5/2025 - V1986/2025,vklad povolený dňa 20.6.2025 -197/2025,
---- Úprava spoluvlastníckeho podielu pri V-2871/2025, pvz - 295/25; / Vlastník poradové číslo 1/.
- Záložné právo v prospech záložného veriteľa: Ing. Ján Marko , rodné priezvisko Marko, dátum narodenia 09.03.1955, Dominika Tatarku 4717/14,05801 Poprad, SR a Gabriela Marková, rodné priezvisko Šuchová, dátum narodenia 28.04.1963, Dominika Tatarku 4717/14,05801 Poprad, SR v podiele 4/5 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov na nehnut.-Rozostavaná stavba Rozostavaný polyfunkčný bytový dom bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 4/5 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva - V-2265/2025,vklad povolený dňa 24.07.2025 -256/2025, ---- Úprava spoluvlastníckeho podielu pri V-2871/2025, pvz - 295/25; / Vlastník poradové číslo 1/.
- Záložné právo-zabezpečovanie opatrenie v prospech žalobcu BETON PUMPY SPIŠ,s.r.o.,IČO:36 487 091,Michala Hlaváčka 30,Levoča na nehnut.-Rozostavaný polyfunkčný bytový dom bez súpisného čísla postavený na pozemku parcely C KN 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 4/5 na základe Uznesenia 72Cb/78/2025-38 zo dňa 05.09.2025 - Z-2924/2025,-374/25,/ Vlastník poradové číslo 1/.
.- Záložné právo-zabezpečovanie opatrenie v prospech žalobcu RE - RO STAV,s.r.o.,IČO:43 920 187,059 13 Jánovce 175 na nehnut.-Rozostavaný polyfunkčný bytový dom bez súpisného čísla postavený na pozemku parcely C KN 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 4/5 na základe Uznesenia 30Cb/79/2025 zo dňa 16.09.2025 - Z-3036/2025,-375/25 / Vlastník poradové číslo 1/.
- Záložné právo v prospech záložného veriteľa: ANVEST, s.r.o., IČO: 47 224 428,Piaristická 72/31,949 01 Nitra, SR na nehnut.-Rozostavaná stavba (Rozostavaný polyfunkčný bytový dom) bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 1/5 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.1/2025 - V144/2025,vklad povolený dňa 4.2.2025,-31/2025,
---- Úprava spoluvlastníckeho podielu pri V-2871/2025, pvz - 295/25; / Vlastník poradové číslo 2/.
- Záložné právo v prospech záložného veriteľa: ANVEST, s.r.o., IČO: 47 224 428 Piaristická 72/31,949 01 Nitra, SR na nehnut.-Rozostavaná stavba Rozostavaný polyfunkčný bytový dom bez súpisného čísla na pozemku registra

C KN s parcelným číslom 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 1/5 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.5/2025 - V1986/2025, vklad povolený dňa 20.6.2025 -197/2025,

---- Úprava spoluvlastníckeho podielu pri V-2871/2025, pvz - 295/25; / Vlastník poradové číslo 2/.

- Záložné právo v prospech záložného veriteľa: Ing. Ján Marko , rodné priezvisko Marko, dátum narodenia 09.03.1955, Dominika Tatarku 4717/14,05801 Poprad, SR a Gabriela Marková, rodné priezvisko Šuchová, dátum narodenia 28.04.1963, Dominika Tatarku 4717/14,05801 Poprad, SR v podiele 1/5 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov na nehnuteľnosť. Rozostavaná stavba Rozostavaný polyfunkčný bytový dom bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4127/8 v katastrálnom území Východná v podiele 1/5 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva - V-2265/2025, vklad povolený dňa 24.07.2025 -256/2025,

---- Úprava spoluvlastníckeho podielu pri V-2871/2025, pvz - 295/25; / Vlastník poradové číslo 2/.

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, sp. zn. DDr. 010/2025, záložným veriteľom ANVEST, s.r.o., Piaristická 72/31, Nitra - zál. zmluva V-144/2025, v zastúpení Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, Hlohovec, predajom zálohu na dražbu, P-208/2025,

- Por. c. 1 TokenEX s.r.o. - podiel 4/5 - Oznámenie o dobrovolnej dražbe c. DDr. 010/2025, Dátum konania dražby: 16.01.2026 o 11 hod., Miesto konania dražby: Hotel Klar, ul. 1. mája 1741/117, Liptovský Mikuláš (Salónik S2 na 2. poschodí), Dražobník: Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, Hlohovec, P-245/2025

- Por. c. 2 Keduch Ján - podiel 1/5 - Oznámenie o dobrovolnej dražbe c. DDr. 010/2025, Dátum konania dražby: 16.01.2026 o 11 hod., Miesto konania dražby: Hotel Klar, ul. 1. mája 1741/117, Liptovský Mikuláš (Salónik S2 na 2. poschodí), Dražobník: Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, Hlohovec, P-245/2025

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu dražby a výška všeobecnej hodnoty predmetu dražby: Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 95/2025 vypracovaný znalcom Znalecký posudok zo dňa 13.10.2025 na sumu 549 000,00 € (slovom Päťstoštyridsaťdeväťtisíc Eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	625.000,- EUR (slovom: šesťstodvadsaťpäťtisíc eur),		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Milan Ronec	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického		
b) Orientačné/súpisné číslo		864/6		
c) Názov obce		Leopoldov	d) PSČ	920 41
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 000 000		