

X014229

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		500224		
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	2. 3. 2026		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ludmila Joanidisová, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		
3427	Dúbravka	Bratislava IV		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Poznámka	
3385	Zastavaná plocha a nádvorie	348 m ²		
Stavby:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku m²	Druh stavby	Poznámka
1917	3385	348 m ²	9 -Bytový dom	Byt č. 38, nachádzajúci sa na 11. poschodí, vo vchode Nejedlého 14 Bytového domu so súp. č. 1917, postavenom na par. reg. „C“, par. č. 3385 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m ² , so spoluvlastníkom podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a k pozemku o veľkosti 6960/320437;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:				1/1
Opis predmetu dražby				
<u>Byt č. 38, na 11.p., na ul. Nejedlého 14, bytový dom súpisné číslo 1917, k.ú. Dúbravka, okres Bratislava IV</u>				
Bytový dom súpisné číslo 1917 je postavený na pozemku parcelné číslo 3385, k.ú. Dúbravka. Má 13 podlaží (prízemie zabezpečuje vchod do bytového domu resp. sú tu aj nebytové priestory a na ďalších poschodiach sú bytové jednotky). Základové konštrukcie sú železobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú z plošných panelových prvkov. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom nespáliteľné. Schody sú železobetónové s povrchom z liateho terazza. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha dvojplášťová s tepelnou izoláciou. Krytina strechy plechová, ktorá prešla rekonštrukciou. Klampiarske konštrukcie strechy úplné s pozinkovaného plechu, parapety prevažne z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov omietka hladká resp. vzorovaná. Vchodové dvere sú hliníkové presklené, Interiérové dvere taktiež resp. tie sú aj drevené hladké plné. Okná bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh z keramickej dlažby. Rozvody ústredného vykurovania z ocelových rúr s ocelovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch domu. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z ocelových rúr pre studenú i				

teplú vodu. Zvislé zvody z kameninových rúr, taktiež ležaté zvody z kameninových rúr pre vnútornú kanalizáciu. Rozvod zemného plynu. Bežný osobný výťah. Ostatné - magnetický zámok, rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvody televízie a internetu pod omietkou a v lištách.

Byť sa nachádza na 11. poschodí bytového domu. Vzhľadom na fakt, že predmet dražby nebol sprístupnený pre vykonanie obhliadky skutkového stavu v dohodnutý termín, je pri stanovení východiskovej a technickej hodnoty uvažované so štandardným vyhotovením a vybavením bytu, bez uvažovania možných vykonaných rekonštrukčných prác. Podľa dostupných údajov byt pozostáva z troch obytných miestností. Vnútorné úpravy povrchov sú uvažované z vápennej omietky hladkej s náterom, povrch stien v kúpeľni a WC je uvažovaný z keramickej dlažby. Povrch podláh v obytných miestnostiach je uvažovaný z laminátovej podlahovej krytiny, povrch podlahy v kúpeľni a WC je uvažovaný z keramickej dlažby. Kuchynská linka na báze dreva typová. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo veľkosti 6960/320437.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodišťové loggie a strešné nadstavby - strojovne výťahu, práčovne, sušiarne, žehliarne, kočíkareň, miestnosť pre upratovačku, miestnosť rozvádzačov, ústredného kúrenia, ventilačné komíny.

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky a vzduchotechnika. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974, v zmysle Potvrdenia o veku domu, vydaného správcom nehnuteľnosti. Tento vek zodpovedá konštrukčno - materiálovému vyhotoveniu bytového domu, jeho dispozícii a porovnateľným susedným objektom. Životnosť bytového domu stanovujem vzhľadom na jeho technický stav, použité materiály pri výstavbe a vykonané rekonštrukčné práce na 100 rokov.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Byt: 69,60	69,60
Vypočítaná podlahová plocha	69,60

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
3385	Zast. pl. a nádvorie	348,00	6960/320437	7,56

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 viazané na predmete dražby a s ním spojené

LV č. 3427

Záložné právo v prospech: Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, na byt č. 38, 11.p., vchod Nejedlého 14, podľa V-28102/19 zo dňa 21.10.2019

Záložné právo v prospech Lantana camara s. r. o. (IČO 54970270) na byt č. 38 na 11.p., vchod Nejedlého 14, podľa V-22112/2023 zo dňa 10.10.2023. Zmena záložného veriteľa, Z11948/2025

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva s označením veriteľa: Lantana camara s. r. o. (IČO 54970270), na byt č. 38, na 11.p., vchod: Nejedlého 14, P-522/2024, Zmena záložného veriteľa, Z-11948/2025

Iné údaje:

Zmena adresy trvalého pobytu, R-6508/2019

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 579/2025 zo dňa 18.12.2025, súdnym znalcom Ing. Matúšom Hrušovským v sume celkom 216.500,- €, po zohľadnení hodnoty zabezpečenej pohľadávky záložným právom, ktoré je v poradí na uspokojenie pred záložným právom záložného veriteľa vykonávajúceho záložné právo: 141 400,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	132.500,- €		
K.	Najnižšie podanie	141.400,- €		
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		