

X071539

Finlegal dražobná, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)									
Oznámenie o dražbe číslo		S 7/2023							
A.	Označenie dražobníka								
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal dražobná, s.r.o.							
II.	Sídlo/bydlisko								
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sobôtka							
b) Orientačné/súpisné číslo		93							
c) Názov obce		Rimavská Sobota	d) PSČ 979 01						
e) Štát		Slovenská republika							
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 14544/S							
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 980 775							
B. Označenie navrhovateľa									
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Bytospráva, s.r.o.							
II.	Sídlo/bydlisko								
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nobelova							
b) Orientačné/súpisné číslo		1							
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 831 02						
e) Štát		Slovenská republika							
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 5675/B							
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 357 407							
C.	Miesto konania dražby	Malá zasadačka v HOTELY Plus, a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava							
D.	Dátum konania dražby	24. 11. 2023							
E.	Čas konania dražby	14:30 hod.							
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby							
G.	Predmet dražby								
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva: • č. 2056, okres: Bratislava II, obec: Bratislava - Ružinov, katastrálne územie: Nivy, a to: Stavby: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>233</td> <td>11020/6</td> <td>Byt č. 94, nachádzajúci sa na 9. poschodí obytného domu, vchod Bajzova 8.</td> </tr> </tbody> </table> Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve je 2461/100000.				Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	233	11020/6	Byt č. 94, nachádzajúci sa na 9. poschodí obytného domu, vchod Bajzova 8.
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie							
233	11020/6	Byt č. 94, nachádzajúci sa na 9. poschodí obytného domu, vchod Bajzova 8.							
H:	Opis predmetu dražby								
Bytový dom súp. č. 233, orient. č. 8, na ulici Bajzova v Bratislave bol postavený v roku 1985 na pozemku par. č. 11020/6, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, k.ú. Nivy s bytovými a nebytovými priestormi. Bytový dom je napojený na všetky médiá ako verejná kanalizácia, verejný vodovod, električka, plyn, pripojenie na káblovú televíziu, pripojenie na internet.									

Bytový dom je opatrený bleskozvodom.

Bytový dom je situovaný na rovinnej ploche.

Spoločné časti domu:

Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú jeho časti nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Patria sem základy domu, strecha, zvislé nosné konštrukcie, chodby priečelia, vchody, schodiská, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia:

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú spoločné priestory, inštalácie a rozvody, bleskozvod, prípojky.

Byt č. 91 na 9.p., súp. číslo 233, Bajzovej ul. 8 v Bratislave:

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 9.p. bytového domu. Pri obhliadke bytu, nebol umožnený vstup do bytu majiteľom bytu. Z tohto dôvodu predpokladám, že ide o štandardný byt 3 max. 4 izbový. Všetky ostatné technické popisy som určil znaleckým odhadom pre byt v štandardnom stave v mestskej časti Ružinov.

Byt je zapísaný na liste vlastníctva č. 2056, okresu Bratislava II, obce Bratislava-Ružinov, k.ú. Nivy so spoluvlastníckym podielom bytu na spoločných zariadeniach bytového domu bez prislúchajúceho pozemku o veľkosti 2461/100000. Podlahová plocha bytu je uvažovaná podľa podkladov správcu bytového domu 76,81m².

Predpoklady štandardného vybavenia bytu:

- byt je riešený typickým štandardným dispozičným ako aj technickým vybavením,
- podlahy v obytných miestnostiach sú riešené ako drevené parkety alt. laminátovou podlahou, v nebytových priestoroch keramikou dlažbou,
- sú riešené pôvodnou omietkou s predpokladom bielej maľovky v obytných miestnostiach, v kúpeľni a WC je obklad riešený ako keramický,
- stropy sú riešené obdobne ako steny,
- na chodbe je riešená vstavaná skriňa pôvodná,
- záchodová misa je keramická so splachovacou nádržkou spodnou,
- kúpeľňa je riešená s oceľovou smaltovanou vaňou a keramickým umývadlom s obkladom stien a vane,
- kuchyňa je riešená so vstavanými spotrebičmi, rúra na pečenie je riešená ako plynová resp. elektrická s plynovou varnou doskou, umývadlo je riešené ako pôvodné nerezové,
- vstupné dvere sú riešené ako bezpečnostné, požiarné,
- kúrenie je riešené ako ústredné do rebrových resp. panelových radiátorov,
- okná sú riešené plastové,
- byt hodnotím ako dobrý s prevedením interiéru a vybavenia v dobrom technickom stave.

Podlahovú plochu uvažujem v znaleckom posudku 76,81 m² podľa plochy uvedenej správcou bytového domu a

to na základe predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viazané na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetného LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy sú zapísané tieto záložné práva:

1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 94 na 9.p., vchod Bajzova 8, podľa § 15 ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z21963/13
2. Záložné právo v prospech Prima banka Slovensko, a.s. (IČO: 31575951) na byt č.94 na 9.p., vchod Bajzova 8, podľa V-3271/16 zo dňa 03.03.2016

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

1. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom - vlastníci bytov a nebytových priestorov na byt č. 94 na 9.p., vchod Bajzova 8, formou dobrovoľnej dražby, P224/2023

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva nie je zapísané vecné bremeno:

1. Vecné bremeno-právo stavby na parc.č.11020/6 podľa zák.č. 151/95 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.182/93 Z.z.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znaleckým posudkom

L. Najnižšie podanie

231 300,- Eur

M. Minimálne prihodenie

1 000,- Eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 30 000,- Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 72023
2. V hotovosti k rukám dražobníka.
3. Notárska úschova.
4. Banková záruka.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK86 0200 0000 0048 0963 8154

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V mieste konania dražby

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.
3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 72023, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 03.11.2023 o 14:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 14:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007
	Miesto obhliadky	Byt č. 94, nachádzajúci sa na 9. poschodí bytového domu so súpisným číslom 233, vchod Bajzova 8 v meste Bratislava.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelením príklepu licitátora na dražbe		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice dostane vydražiteľ.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	Mgr.	
b) meno	Katarína	
c) priezvisko	Borák Valušová	
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto	

X071540

Finlegal dražobná, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Oznámenie o dražbe číslo		S 58/2022															
A.	Označenie dražobníka																
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal dražobná, s.r.o.															
II.	Sídlo/bydlisko																
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sobôtka															
b)	Orientačné/súpisné číslo	93															
c)	Názov obce	Rimavská Sobota	d) PSČ 979 01														
e)	Štát	Slovenská republika															
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 14544/S															
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 980 775															
B.	Označenie navrhovateľa																
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB Súhradka 197															
II.	Sídlo/bydlisko																
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Súhradka															
b)	Orientačné/súpisné číslo	197/22															
c)	Názov obce	Lednické Rovne	d) PSČ 020 61														
e)	Štát	Slovenská republika															
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 018 960															
C.	Miesto konania dražby	Zasadačka Stavebného bytového družstva, Námestie slobody 560, 020 01 Púchov															
D.	Dátum konania dražby	24. 11. 2023															
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.															
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby															
G.	Predmet dražby																
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Púchov – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1239, okres: Púchov, obec: Lednické Rovne, katastrálne územie: Lednické Rovne, a to: Stavby – Obytný dom: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>197</td> <td>183/29</td> <td>Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5.posch. bytového domu, vchod. č. 22</td> </tr> </tbody> </table> Pozemky: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Výmera /m²/</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>183/29</td> <td>378</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> Podiel priestoru na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku v podiele 74/2328.				Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	197	183/29	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5.posch. bytového domu, vchod. č. 22	Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	183/29	378	Zastavaná plocha a nádvorie	1
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie															
197	183/29	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5.posch. bytového domu, vchod. č. 22															
Parcelné číslo	Výmera /m²/	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku														
183/29	378	Zastavaná plocha a nádvorie	1														
H:	Opis predmetu dražby																

Obytný dom je postavený ako samostatne stojaci. Má 9 podlaží vrátane spoločných priestorov ako i pivníc patriacich k jednotlivým bytom v suteréne. Suterénne priestory sú s využitím, ako pivnice, kočikáreň, práčovňa atď.

Nosná konštrukcia domu je panelová s nameranou hrúbkou 41 cm i so zateplením. Dom má dvojramenné schodisko s povrchovou úpravou PVC a v jeho zrkadle je osadený osobný výťah. Byt je umiestnený na 5 poschodí v krajnej sekcii bytového domu smerom so SZ strany ako prevažujúcej.

Skladbu obyvateľov v sídlisku určujem v triede do 48 bytov tak ako i skladbu bytov vo vchode. Na prízemí sú 3 byty a potom už na každom podlaží po 4 byty.

Krovná konštrukcia stavby je plochá zateplená strecha s krytinou zvárané živičné pásy, oplechovane strechy je s plechom pozinkovaným a dažďové vnútorné zvody sú buď pôvodné liatinové alebo plástové. Vonkajšie omietky stien sú z umelej hmoty na báze umelých hmôt s uvažovaným $k_{vb} = 1,10$ a je inštalovaný i bleskozvod

V obytnom dome vzhľadom na chýbajúce vnútorné keramické obklady určujem koeficient 0 a koeficient povrchu podláh 0,80 s povrchovou úpravou s cementovým poterom ako prevažujúcim v spoločných priestoroch.. Vstupné i zádverové dvere do BD sú plástové a tak u tejto položky uvažujem s $k_{vb} = 1,1$, okná v spoločných priestoroch suterénu sú plástové a tak u týchto položiek uvažujem s $k_{vb} = 1,15$. Boli osadené taktiež nové poštové schránky, avšak elektronické zvončeky k jednotlivým bytom zostali pôvodné.

Rekonštrukcia domu vrátane zateplenia a vonkajších omietok spájam s rokom 2008, kedy boli menené vstupné dvere i okná v spoločných priestoroch suterénu, ako i realizácia vodorovných a zvislých stupačiek. Posledne v roku 2022 bol osadený nový elektronický výťah. Vyššie uvedené informácie som získal od zástupkyne vlastníkov v OD od pani Kolesnáčovej po telefonickom rozhovore.

Bytový dom hodnotím, ako bytový dom s výbornou údržbou.

Byt je trojizbový i keď je prerobený na ďalšiu miestnosť "izby" predelením priečkou u izby s najväčšou podlahovou plochou na 2 miestnosti a tak po rozdelení jedna z izieb nedosahuje definíciou izby s najmenšou plochou a to je 8 m².

Dispozične potom byt pozostáva z troch izieb ako i ďalšej obytnej miestnosti ktorá nemôže byť izbou nedosahujúca 8 m² PP, **miestnosti predsieni, chodby, WC, kúpelne, kuchyne, komory, iných vedľajších priestorov a pivnice.** Iné vedľajšie priestory je definovaná miestnosť skladu na poschodí mimo bytu ako i pivnica s umiestnením v suteréne.

V byte bola urobená kompletná rekonštrukcia pred cca 15 timi rokmi teda v roku 2008 a rozdelením izby na 2 miestnosti, položením podláh u ostatných miestností s položenou veľkoplošnou keramickou dlažbou, výmenou umakartového BJ za murované, ako i vnútorné vybavenie kúpelne, WC a kuchyne vrátane obkladov stien v sociálnych častiach kompletne až po stropnú konštrukciu, taktiež boli urobené omietky vápenné hladké, elektrické rozvody ako osadenie zhrňovacích plástových dverí i tvrdšie rámové s výplňou. V izbách zostali však pôvodné bukové parkety.

U položky vnútorné keramické obklady uvažujem s $k_{vb} = 1,15$, u povrchu podláh uvažujem s $k_{vb} = 1,30$, vykurovanie je urobené z liatinovými vykurovacími telesami s meračmi tepla s napojením na CTZ a tak uvažujem s $k_{vb} = 1,15$. U položky dverí ktoré prevažujú rámové s výplňou, zasúvacie a do ob. izby z kuchyne sú osadené dvere plné dyhované s osadením do pôv. kovových zárubní a tak uvažujem s $k_{vb} = 1,0$. Okná plastové s kovovými žaluziami i s dverami na balkón uvažujem v položke ostatné s $k_{vb} = 1,65$. U položky bytového jadra uvažujem s $k_{vb} = 1,5$. U položky vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC uvažujem s $k_{vb} = 1,15$, WC je kombi s osadeným umývadkom a v kúpeľni je umývadlo s pákovou batériou s ovládaním uzáveru sifónu, ako i samostatná sprcha s pákovou výtokovou batériou a tak u danej položky uvažujem s $k_{vb} = 1,15$.

U položky vybavenia kuchýň je osadená kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 3,37 m, umývací drez je nerezový s výtokovou pákovou batériou, sporák plynový s elektrickou rúrou, osadený digestor a tak u danej položky uvažujem s $k_{vb} = 1,90$.

U položiek vyššie v texte neuvedených je uvažované s $k_{vb} = 1$.

Byt má samostatné meranie teplej a studenej, vody, zemného plynu a elektriny.

Pri posudzovaní bytu uvažujem, že byt je rekonštruovaný s typovým vybavením, vzhľadom na staršiu kompletnú rekonštrukciu bytu.

Vek stavby bytového domu s.č.197 na parc.č. 183/29 určujem na základe potvrdenie zaslaného mailom zo SVB v Púchove a následne preposlaný objednávateľom ZO na moju mailovú adresu kde sa spája rok začatia užívania stavby s rokom 1971. Vek stavby domu a bytu v ňom je teda 52 rokov. Životnosť panelového bytového domu určujem na 80 rokov s výpočtom s analytickou metódou.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetného LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy sú zapísané tieto záložné práva:

1. Zriaďuje sa zák.záložné právo v prospech spol.vlastníkov bytov a nebyt.priestorov v obytnom dome čs.197 podľa § 15 odst.1 zák.č.182/93 Z.z. - 9/02, 66/03
2. Pod č. V 2989/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328-in na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a pozemku parc. KN-C č. 183/29 zast. plocha o výmere 378 m2 na základe záložnej zmluvy zo dňa 05.12.2014 - 1/15
3. Exekučný príkaz č.156EX 304/20 zo dňa 26.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, Bratislava-Ružinov, IČO: 36807915, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 298/2020 - 298/2020
4. Exekučný príkaz č. 156EX 187/21 zo dňa 03.06.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Štát - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2/2, Bratislava, IČO: 00151866, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 1215/2021 - 212/2021
5. Exekučný príkaz EÚ Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, č. 156EX 366/22-7 zo dňa 09.08.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a na pozemku parc. KN-C č. 183/29 v prospech oprávneného: Ing. Jozef Kováč [*05.05.1964], Lednica č. 364 - Z 1837/2022 - 228/2022
6. Exekučný príkaz č. 156EX 556/22-14 zo dňa 08.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35807598, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 2808/2022 - 346/2022
7. Pod č. V 2989/14 záložné právo na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328-in na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a pozemku parc. KN-C č. 183/29 zast. plocha o výmere 378 m2 na základe záložnej zmluvy zo dňa 05.12.2014 - 1/15, 148/2023
8. Exekučný príkaz č.156EX 304/20 zo dňa 26.10.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných

častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Silverside, a.s., Plynárenská 7/B, Bratislava-Ružinov, IČO: 36807915, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 298/2020 - 298/2020, 148/2023

9. Exekučný príkaz č. 156EX 187/21 zo dňa 03.06.2021 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: Štát - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2/2, Bratislava, IČO: 00151866, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 1215/2021 - 212/2021, 148/2023

10. Exekučný príkaz Eú Trenčín, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, č. 156EX 366/22-7 zo dňa 09.08.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124 na 5. poschodí v 22. vchode byt. domu č.s. 197 na parc. KN-C č. 183/29 a podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu č.s. 197 a na pozemku parc. KN-C č. 183/29 v prospech oprávneného: Ing. Jozef Kováč [*05.05.1964], Lednica č. 364 - Z 1837/2022 - 228/2022, 148/2023

11. Oznámenie FINLEGAL services s.r.o. č. S 58/2022 zo dňa 21.09.2022 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložný veriteľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov byt. domu č.s. 197 na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 - P 201/2022 - 281/2022, 148/2023

12. Exekučný príkaz č. 156EX 556/22-14 zo dňa 08.12.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku parc. KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 v prospech oprávneného: POHOTOVOST, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35807598, súdny exekútor JUDr. Adriana Soldán Steinerová, Eú Trenčín - Z 2808/2022 - 346/2022, 148/2023

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

1. Oznámenie FINLEGAL services s.r.o. č. S 58/2022 zo dňa 21.09.2022 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, záložný veriteľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov byt. domu č.s. 197 na byt č. 124, 5. p., vchod č. 22 byt. domu č.s. 197 na pozemku KN C č. 183/29 a spoluvlastnícky podiel 74/2328 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN C č. 183/29 - P 201/2022 - 281/2022

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva nie je zapísané žiadne vecné bremeno.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom		
L.	Najnižšie podanie	103 500,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 582022 2. V hotovosti k rukám dražobníka. 3. Notárska úschova. 4. Banková záruka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK86 0200 0000 0048 0963 8154
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V mieste konania dražby

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 582022, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.							
P.	<table border="1"> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>1.) 03.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vchod č. 22 v obci Lednické Rovne</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 03.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007	Miesto obhliadky	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vchod č. 22 v obci Lednické Rovne	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 03.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007						
Miesto obhliadky	Byt č. 124, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu so súpisným číslom 197, vchod č. 22 v obci Lednické Rovne						
Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Udelením príklepu licitátora na dražbe							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice dostane vydražiteľ.							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.							
U.	Notár						
a) titul	Mgr.						

b) meno	Katarína
c) priezvisko	Borák Valušová
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto

X071541

Finlegal dražobná, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																	
Oznámenie o dražbe číslo		S 68/2022															
A.	Označenie dražobníka																
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal dražobná, s.r.o.															
II.	Sídlo/bydlisko																
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sobôtka															
b)	Orientačné/súpisné číslo	93															
c)	Názov obce	Rimavská Sobota	d) PSČ 979 01														
e)	Štát	Slovenská republika															
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 14544/S															
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 980 775															
B.	Označenie navrhovateľa																
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov TOKAJÍK															
II.	Sídlo/bydlisko																
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Prakovce															
b)	Orientačné/súpisné číslo	290															
c)	Názov obce	Prakovce	d) PSČ 055 62														
e)	Štát	Slovenská republika															
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 506 041															
C.	Miesto konania dražby	Obecný úrad Prakovce, Prakovce 333, 055 62 Prakovce															
D.	Dátum konania dražby	27. 11. 2023															
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.															
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby															
G.	Predmet dražby																
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Gelnica – katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 615, okres: Gelnica, obec: Prakovce, katastrálne územie: Prakovce, ako: Pozemky: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Číslo parcely „C“ KN</th> <th>Výmera /m²/</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1006/18</td> <td>342</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> Stavby: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Číslo parcely „C“ KN</th> <th>Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>290</td> <td>1006/18</td> <td>Byt č. 203, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vo vchode č. 0</td> </tr> </tbody> </table>				Číslo parcely „C“ KN	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku	1006/18	342	Zastavaná plocha a nádvorie	1	Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie	290	1006/18	Byt č. 203, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vo vchode č. 0
Číslo parcely „C“ KN	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku														
1006/18	342	Zastavaná plocha a nádvorie	1														
Súpisné číslo	Číslo parcely „C“ KN	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie															
290	1006/18	Byt č. 203, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, vo vchode č. 0															

Podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je **241/10000**.

H: Opis predmetu dražby

Bytový dom s.č.290 je postavený v radovej zástavbe KBV na parc.č.1006/18 s dvomi vchodmi. Má 8 NP ako i jedno podzemné podlažie. Po podlažiach sú umiestnené po 2 byty a v prízemí 3 byty. V bytovom dome je potom 17 bytov.

Spoločnými priestormi uvažujem, že je kočíkareň, sušiareň a iné priestory v suteréne OD, ktoré sú v podielovom vlastníctve vlastníkov bytov. Schodisko je dvojramenné s povrchovou úpravou lepené PVC.

Nosná konštrukcia domu je panelová so zateplením s nameranou hrúbkou 0,42 m a tak u položky zvislých konštrukcií uvažujem s $k_{vb}=1,15$. Stropy železobetónové s rovným podhladom, vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt a tak u položky úpravy vonkajších povrchov uvažujem s $k_{vb}=1,15$. Krovná konštrukcia stavby je plochá strecha s krytinou zvárané živичné pásy. Stavba je opatrená bleskozvodom. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu a odvodové zvody liatinové alebo plástové.

V bytovom dome vzhľadom na chýbajúce vnútorné keramické obklady určujem koeficient 0 a koeficient povrchu podláh 0,80 s povrchovou úpravou s cementovým poterom ako prevažujúcim.

U položky vstupných plástových dverí a okien osadených v spoločných priestoroch schodišť uvažujem s $k_{vb}=1,15$. V spoločných priestoroch suterénu však tieto zostali pôvodné.

Vykurovanie je centrálné z CTZ ako i prívod TÚV s meraním v byt. jadre. BD má rozvody plynu, vody, tepla a kanalizácie s ich výmenou, tak ako je to uvedené v priloženom maily od predsedníčky Spoločenstva vlastníkov spájajúce sa s rokom 2008-2009. V uvedených rokoch bolo taktiež urobené zateplenie BD s vonkajšími omietkami ako i výmena okien a dverí v spoločných priestoroch schodišť.

U všetkých stavebných prvkov a konštrukcií neuvedených vyššie v texte uvažujem s $k_{vb}=1$.

Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby neboli zistené.

Bytový dom hodnotím, ako bytový dom s primeranou údržbou vzhľadom na vek predmetnej stavby a vyššie uvedenú investíciu do prvkov krátkodobej životnosti.

Byt je umiestnený na prízemí s označením ako byt č.203 vo vchode č.0.

Byt je dvojizbový 1. kategórie s príslušenstvom predsieni, kuchyne, kúpelne ako i samostatného WC.

Technické vybavenie bytu uvažujem ako fikciu, pretože byt vlastníčkou nebol sprístupnený. Uvažujem že byt je v zlom TS na základe vyjadrenia predsedkyne SVB Tokajik Márie Imrichovej ako i zaslaného mailu s popisom technického vybavenia bytu ako i rekonštrukcie stavby BD. Predmetný mail je prílohou môjho ZP. Rozmery bytu sú namerané z bytu pani Imrichovej ktorej byt dispozične súhlasí s bytom dlžnícky a je nad ohodnocovaným bytom. Byt predsedníčky SVB má však o jednu izbu navyš ktorá samozrejme nie je započítaná.

Uvažujem že vnútorné omietky sú vápenné hladké alebo tapety, keramické obklady v soc. častiach ako i v kuchyni neuvažujem, BJ je umakartové a tak uvažujem u týchto položiek s $k_{vb}=1,0$. Podlahy sú v maily uvádzané gumolitové - pravdepodobne sú urobené z lepeného PVC tak u ostatných miestností ako i v obytných miestnostiach. Dvere sú uvažované plné hladké alebo s presklením, vstupne tapacirované a tak uvažujem s $k_{vb}=1$. Vykurovacie telesá uvažujem že sú liatinové s osadenými meračmi tepla a tak uvažujem s $k_{vb}=1,10$.

Ohrev TÚV je z CTZ tak ako i vykurovanie. Pri vybavení kuchyne uvažujem s dĺžkou linky do 1,80 m so sporákom plynovým s el. rúrou a drezom nerezovým alebo so smaltovaným s $k_{vb}=1,0$. Vybavenie kuchyne však chýba a tak dokončenosť určujem na 0%. U položky vnútorného hygienického zariadenia vrátane WC uvažujem s $k_{vb}=1$ ako s vaňou plechovou smaltovanou, umývadlo ako i samostatným WC kombi. U položky bytového jadra uvažujem s $k_{vb}=1,0$ ako s umakartovým.

Okná sú sú plástové s kovovými žaluziami a tak s nimi uvažujem v položke ostatné s $k_{vb}=1,60$.

Byt má samostatné meranie studenej vody, zemného plynu a elektriny.

Celkovo hodnotím predmetný byt, ako nerekonštruovaný bez rekonštrukcie jadra a kuchyne s pôvodným typovým vybavením.

Vek stavby BD určujem na základe predloženého potvrdenia predsedníčky SVB ktorá uvádza že predmetná stavba BD sa stala užívania schopnou v roku 1975,

Vek stavby bytového domu a bytu v ňom je teda k roku vypracovania zn. posudku je 48 rokov. 2023-1975= 48 rokov. Deštrukčné zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby bytového domu je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby tak, ako je vyššie v texte uvedené. Životnosť stavby bytového domu určujem na 80 rokov vzhľadom na panelový konštrukčný systém.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetného LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je zapísaná poznámka:

Oznámenie S 68/2022 z 29.11.2022 o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²: Finlegal services, s.r.o., Štefániková 23, 811 05 Bratislava, P 242/2022 - 327/22

Oznámenie č. S 68/2022 Finlegal services, s.r.o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava, IČO: 46 283 421 z 09.06.2023 o prvom kole dražby: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 na pozemku registra C KN 1006/18 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1006/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m², P 98/2023 - 143/23

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva je v časti C: Ťarchy zapísané záložné práva:

Záložné právo k bytu č.203/P podľa § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v prospech spoločenstva, V 803/2007 - 299/07

Exekučný príkaz 307EX 36/22-19BM z 13.7.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt. č. 203, prízemie, vchod 0, bytového domu súpisné číslo 290 na pozemku registra CKN parcelné číslo 1006/18, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku registra CKN parcelné číslo 1006/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 34

Rozhodnutie č. 4106/2022 z 05.12.2022, ktorým sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosť: byt číslo 203, číslo vchodu 0, prízemie, súpisné číslo stavby 290 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 241/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje

daňovému dlžníkovi a osobe evidujúcej predmet záložného práva, nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane- Obec Prakovce, Prakovce 333, 055 62 Prakovce, Z 1478/2022 - 333/22

Na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy nie sú zapísané žiadne vecné práva

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom		
L.	Najnižšie podanie	26 100,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 8 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 682022 2. V hotovosti k rukám dražobníka. 3. Notárska úschova. 4. Banková záruka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK86 0200 0000 0048 0963 8154
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V mieste konania dražby
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK86 0200 0000 0048 0963 8154, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 682022, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.) 06.11.2023 o 13:00 hod. 2.) 09.11.2023 o 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel.č. 0903 123 007
	Miesto obhliadky	Byt č. 203, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 290, vchod č. 0 v obci Prakovce
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia realizácie dražby zabezpečí dražobník, a to v súlade s aktuálne účinnými právnymi predpismi.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelením príklepu licitátora na dražbe		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplacení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na		

nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše vydražiteľ a dražobník. Dve vyhotovenia zápisnice dostane vydražiteľ.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.			
U.	Notár		
a) titul	Mgr.		
b) meno	Katarína		
c) priezvisko	Borák Valušová		
d) sídlo	Belanského 2811, 024 01 Kysucké Nové Mesto		

X071542

Albert Lechner v konkurze

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo			2/2023
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Albert Lechner v konkurze	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Moyzesova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	56	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	6.6.1974	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Albert Lechner v konkurze	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Moyzesova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	56	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	6.6.1974	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	8. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	9.00	

F.	Kolo dražby	I.
G.	Predmet dražby	
nehnutelnosti evidované na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice okres Košice IV obec Košice – Juh v k. ú. Južné mesto na LV 13392 ako byt č. 1 na Južnej tr. 79 v Košiciach spolu so spoluvlastníckym podielom 192/10000 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na parcelách registra „C“ č. 1936 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 182m², č. 1937 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 181m² a č. 1938 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 181m²r (podiel 1/4)		
H.	Opis predmetu dražby	
Dvojizbový byt sa nachádza v suteréne bytového domu s. č. 1580 na Južnej triede 79 v Košiciach, ktorý je napojený na všetky inžinierske siete.		
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
Dvojizbový byt pozostáva z 2 obytných miestností, príslušenstva a pivnice.		
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
v cene podľa znaleckého posudku Ing. arch. Ľuboša Galla, Floriánska 17, 040 01 Košice č. 28/2023 z 20. 10. 2023 á 18 500,- € po zaokrúhlení		
L.	Najnižšie podanie	18 500,- eur
M.	Minimálne prihodenie	500,- eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška .
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
vydražiteľ musí cenu dosiahnutú vydražením uhradiť do 15 dní od skončenia dražby na účet č. SK4211000000002621723120		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	9. 11. 2023 o 18.00 hod. a 16. 11. 2023 o 18.00 hod.
	Miesto obhliadky	Južná trieda 79, 040 01 Košice
	Organizačné opatrenia	.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
po nadobudnutí vlastníckeho práva odovzdá dražobník predmet dražby v stave ako bol vydražený		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť		

dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice

X071543

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		070/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Prievozská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Ružinov	d) PSČ 821 09
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)	
D.	Dátum konania dražby	30. 11. 2023	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5363, a to konkrétne: - byť č. 1 nachádzajúci sa na prízemí admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci (ďalej len „Dom“) postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Pozemok“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 5730/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 1“), - nebytový priestor č. 7 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 2380/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 2“), - nebytový priestor č. 8 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 1410/45690 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby 3“), - nebytový priestor č. 9 nachádzajúci sa na 1.p. admin. budovy s bytmi a nebyt. pr. so súpisným číslom 11, vchod: Mierové nám. 2 v Senci postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 3492/1 o výmere 248 m², druh			

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 1680/45690 (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby 4**“ a spolu s predmetom opakovanej dražby 1 – 3 ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

H: Opis predmetu dražby

1. Byt č. 1, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec

Nachádza sa v budove dvorného traktu na 1. NP, prepojený schodiskom na 2. NP. Do užívania bol daný v roku 2004. Budova s dvorným traktom, v ktorej sa byt nachádza, je situovaná v absolútnom centre mesta Senec. Má pôdorys v tvare L a pozostáva z administratívnej budovy s bytovými jednotkami z uličnej časti a z dvorného traktu s nebytovými priestormi a jedným bytom.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt tvorí obývacia izba s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC.

Celková podlahová plocha bytu je 57,30 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm, strop železobetónový. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Strecha je pultová so škridlovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové. Vnútorne dvere sú plné drevené. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná omietka. Podlahy tvorí keramická dlažba. Teplá a studená voda je z centrálného zdroja. Ústredné kúrenie zabezpečujú dva kotle VAILLANT na zemný plyn a ploché oceľové radiátory. V kuchyni je kuchynská linka je na báze dreva, elektrický sporák, nerezový drez a pákové batérie. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V kúpeľni a vo WC je keramická dlažba a keramický obklad. V kúpeľni je sprcha a umývadlo. WC je splachovacie. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby.

2. Nebytový priestor č. 7, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 7 je 23,80 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlovou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhlľadom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TUV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

3. Nebytový priestor č. 8, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 8 je 14,11 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlovou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhl'adom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TÚV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

4. Nebytový priestor č. 9, Mierové námestie 2, katastrálne územie Senec

Nachádza sa na 1. poschodí (2. NP) v dvornom trakte. Do užívania bol daný v roku 2004.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 9 je 16,80 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové, murivo je tehlové hr. 45 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka. Krov je pultový so škridlovou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná a vchodové dvere sú plastové, strešné okná sú drevené, žalúzie sú hliníkové. Podlahy sú z keramickej dlažby, obklady sú keramické. V kúpeľni je sprcha, bidet, umývadlo a WC. Stropy sú železobetónové a drevené zateplené so sadrokartónovým podhl'adom. Schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú vápenné. Elektroinštalácie je svetelná a motorická s ističmi v rozvodnej skrini. Ústredné kúrenie a TÚV zabezpečujú dva kotle VAILLANT v hlavnej administratívnej budove. Vnútorne dvere sú drevené plné a zasklené. Vchod do dvornej časti budovy je z dvora, kde je možnosť parkovania. Prístup je priamo z námestia.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z dostupných dokladov a informácií.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
------------	--

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

I.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby
-----------	--

Práva a záväzky viaznúce na predmete opakovanej dražby 1:

- Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech spol. SVT Golem s.r.o., IČO: 35727128, Mierové námestie 2, Senec.
- Poznamenáva sa Uznesenie Krajského súdu Bratislava sp. zn. 9Co/5/2020 právoplatné dňa 16.03.2020 o nariadení neodkladného opatrenia v znení: Odvolací súd dočasne pozastavuje účinnosť Uznesenia č. 1 prijatého dňa 23.10.2019 na Zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 5363 až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.
- Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného

práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

e) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.

f) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.

g) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.

h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

i) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

j) Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.

Práva a záväzky viazuje na predmete opakovanej dražby 2:

a) Poznomená sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech spol. SVT Golem s.r.o., IČO: 35727128, Mierové námestie 2, Senec.

b) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

c) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

d) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.

e) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.

f) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.

g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

h) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

i) Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.

Práva a záväzky viazuje na predmete opakovanej dražby 3:

a) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

b) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

c) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.

d) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženú nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.

e) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.

f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).

g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner,

PhD. - súdny exekútor).

h) Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.

Práva a záväzky viazuje na predmete opakovanej dražby 4:

- a) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- b) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- c) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženu nehnuteľnosť, v práve kedykoľvek a podľa vlastného uváženia na zaťaženej nehnuteľnosti po predchádzajúcom písomnom oznámení zriadiť ako aj vykonať montáž, údržbu a opravu miestnej komunikácie, vodovodných, kanalizačných a plynových potrubí, rozvodov elektrickej energie, tepla, telefónneho a televízneho signálu a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí v prospech každodobého vlastníka pozemku p. č. 3492/2 a 3492/4, podľa V-8678/2015.
- d) Vecné bremeno k pozemku p. č. 3492/1 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženu nehnuteľnosť, v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, Bratislava, podľa V-8678/2015.
- e) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-32/2019.
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 144/21 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 263EX 76/23 (JUDr. Ing. Ivan Šteiner, PhD. - súdny exekútor).
- h) Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., ktoré nie je evidované na liste vlastníctva.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 106/2023 zo dňa 28.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou: 239.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťdeväťtisíc EURO)			
L.	Najnižšie podanie	179.300,- EUR (slovom: stosedemdesiatdeväťtisícristo EURO)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0702023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
		c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	
		2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0702023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v deň konania dražby - priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o., Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0702023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0702023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: 10.11.2023 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 24.11.2023 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 10.11.2023 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 24.11.2023 o 11:30 hod., stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred administratívnou budovou so súpisným číslom 11, Mierové námestie 2 v Senci, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 918 814 799, aspoň 1 deň vopred

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD. Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí, Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD. Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Tomáš	
c) priezvisko	Trella	
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava	

X071544

Licify s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 014/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Licify s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hroznová	
b) Orientačné/súpisné číslo		15	
c) Názov obce		Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ 915 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 45216/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585	
B.	Dátum vykonania dražby	31. 10. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle navrhovateľa, Žriedlová 3, 040 01 Košice	
D.	Čas konania dražby	11:00	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované v okrese Košice - okolie, obec Turňa nad Bodvou, katastrálne územie Turňa nad Bodvou:

- Nehnuteľnosť (pozemok) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5119/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 529 m², evidovaná na LV č. 1663, spôsob využívania pozemku: 18 – pozemok, na ktorom je dvor;
- Nehnuteľnosť (pozemok) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5119/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 392 m², evidovaná na LV č. 1663, spôsob využívania pozemku: 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- Nehnuteľnosť (pozemok) parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 5119/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 393 m², evidovaná na LV č. 1663, spôsob využívania pozemku: 16 – pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- Nehnuteľnosť (stavba) so súpisným číslom 327, evidovaná na LV č. 1663, postavená na pozemku parcelné číslo 5119/2, druh stavby: 14 – budova obchodu a služieb, popis stavby: pekáreň
- Nehnuteľnosť (stavba) so súpisným číslom 438, evidovaná na LV č. 1663, postavená na pozemku parcelné číslo 5119/5, druh stavby: 14 – budova obchodu a služieb, popis stavby: budova
- Nehnuteľnosť (stavba) bez prideleného súpisného čísla, evidovaná na LV č. 1663, postavená na pozemku parcelné číslo 5119/2, druh stavby: 21 – rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný prístrešok
- Spoluvlastnícky podiel k celku o veľkosti 1/1 k celku.

(ďalej ako „Predmet dražby“)

(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)

Opis predmetu dražby

Pekáreň súpisné číslo 327 na parcele číslo CKN 5119/2 a Rozostavaný prístrešok na CKN 5119/2

Prístup k objektu je po spevnenej komunikácii od verejnej komunikácie ulice Moldavskej a Hlavnej. Stavba je napojená na prípojku elektriny z verejného rozvodu bez elektromeru, na prípojku vody z verejného vodovodného

radu, je odkanalizovaná do vlastnej železobetónovej žumpy, bez prípojky zemného plynu. Stavba je dlhodobo bez údržby. Časť stavebných konštrukcií poškodená, resp. chýba. Pôvodný objekt bol postavený a uvedený do užívania v roku 1905, čomu zodpovedá stavebno – technické konštrukčné, materiálové vyhotovenie a dispozičné riešenie. V roku 1992 bola k objektu pekárne zrealizovaná prístavba kotolne zo SV strany a následne na základe stavebného povolenia bola z dvornej vnútornej strany zrealizovaná jednopodlažná prístavba expedície tovaru v roku 2007. Podľa miestnych zistení v tom istom roku bola zrealizovaná mala prístavba predajne s vonkajším schodiskom na obecnom pozemku, na parc. EKN 2037/. V rámci realizácie prístavieb bola pôvodná stavba pekárne priebežne rekonštruovaná a modernizovaná.

Dispozičné riešenie:

Stavebný objekt pekárne je postavený ako samostatne stojaca murovaná stavba a má jedno nadzemné podlažie. Stavba je čiastočne podpivničená. Na 1.podzemnom podlaží sú skladové a pivničné priestory, ktoré dlhodobo nie sú užívané, sú bez údržby a ťažko dostupné. V podzemnom podlaží je nadmerná vlhkosť v dôsledku chýbajúcej izolácie proti zemnej vlhkosti a spodnej vode. Na 1.NP sú priestory vlastnej prevádzky pekárne so zázemím skladov surovín, vlastnej prevádzky výroby, komunikačné priestory, sociálne zariadenia.

Stavebno-technické vyhotovenie:

Objekt je založený na kamenných základových pásoch. Stavba je staticky tvorená s pozdĺžnym nosným systémom v jednej časti ukončenej stropom v tvare klenby a v určitej časti dreveným trámovým stropom. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z miešaného kamenného a tehlového obvodového muriva v priemernej skladobnej hrúbke 100 cm. Vnútorne deliace konštrukcie - priečky sú murované tehlové. Prekrytie objektu je tvorené drevenou sedlovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie pozostávajú rovnako z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v prevažnej miere vyhotovené s povrchom z keramických dlažieb. Steny hlavných prevádzkových priestorov sú obložené keramickými obkladmi do výšky stropu. Vonkajší povrch stavby je zo striekanej brizolitovej omietky. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, štukové. Dvere sú osadené v oceľových zárubniach hladké plné, niektoré plastové. Okná sú osadené plastové zdvojené. V objekte je zavedený rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, je tu zavedený rozvod teplej a studenej vody, kanalizácie, objekt je bez prípojky zemného plynu. Zdrojom ohrevu teplej vody je kotol ÚK a zásobníkové ohrievače. Vykurovanie objektu je zabezpečené spôsobom ÚK - kotlom na tuhé palivo, situovaným v prístavbe kotolne a oceľovými panelovými radiátormi typu KORAD na nadzemnom podlaží, ktoré boli demontované.

Vnútorne vybavenie:

V miestnostiach WC sú inštalované keramické splachovacie misy, pisoáre, s keramickými umývadlami s pákovými vodovodnými batériami. V šatniach sú keramické umývadlá s pákovými štandardnými vodovodnými batériami, vodovodné batérie sú v prevažnej miere pákové. V miestnostiach sociálnych zariadení je keramický obklad stien. časť tohto vybavenia v čase obhliadky bola demontovaná.

Budova súpisné číslo 438 na parcele číslo KN-C 5119/5

Objekt je situovaný v zmiešanej lokalite v širšom centre obce, na nároží ulíc Moldavskej a Hlavnej, v zastavanom území obce Turňa nad Bodvou. Prístup k objektu je po spevnenej komunikácii od Hlavnej ulice. Stavba je napojená na prípojku elektriny z verejného rozvodu, prípojku vody z verejného vodovodného radu, je odkanalizovaná do vlastnej železobetónovej žumpy, bez prípojky zemného plynu. Stavba slúžila na cukrárenskú výrobu, sklady a administratívne účely k pekárni. Podľa miestnych zistení bol pôvodný ohodnocovaný objekt postavený a uvedený do užívania v roku 1905, čomu zodpovedá stavebno - technické konštrukčné a materiálové vyhotovenie a dispozičné riešenie. V roku 1981 bola k objektu budovy zrealizovaná prístavba z dvornej vnútornej strany. V rámci realizácie prístavby bola pôvodná budova priebežne rekonštruovaná a modernizovaná.

Dispozičné riešenie:

Stavebný objekt je postavený ako samostatne stojaca murovaná stavba z roku 1905. Budova má jedno

nadzemné podlažie a je čiastočne podpivničená. Na 1.podzemnom podlaží sú skladové a pivničné priestory, ktoré sa dlhodobo neužívajú a neudržiavajú. V podzemnom podlaží je nadmerná vlhkosť v dôsledku chýbajúcej izolácie proti zemnej vlhkosti a spodnej vode. Na 1.NP sú kancelárske, administratívne priestory prevádzky pekárne so zázemím skladov surovín, komunikačné priestory a sociálne zariadenie.

Stavebno-technické vyhotovenie:

Objekt je založený na kamenných základových pásoch. Stavba je staticky tvorená s pozdĺžnym nosným systémom v jednej časti ukončenej stropom v tvare klenby a v určitej časti dreveným trámovým stropom. Zvislé nosné konštrukcie sú murované zo zmiešaného kamenného a tehlového obvodového muriva v priemernej skladobnej hrúbke 100 cm. Vnútorne deliace konštrukcie - priečky sú murované tehlové. Prekrytie objektu je tvorené drevenou sedlovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie pozostávajú rovnako z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v prevažnej miere vyhotovené s povrchom z keramických dlažieb, steny a stropy sú omietnuté vápenno-cementovou hladkou štukovou omietkou, steny sociálnych priestorov sú obložené keramickými obkladmi. Vonkajší povrch stavby je zo striekanej brizolitovej omietky. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, štukové. Dvere sú osadené v oceľových zárubniach hladké plné, drevené, okná sú osadené plastové zdvojené. V objekte je zavedený rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, je tu zavedený rozvod teplej a studenej vody, kanalizácie, objekt je bez prípojky zemného plynu. Zdrojom ohrevu teplej vody je kotol ÚK a zásobníkové ohrievače. Vykurovanie objektu je zabezpečené spôsobom ÚK - kotlom na tuhé palivo, situovaným v prístavbe kotolne a oceľovými panelovými radiátormi typu KORAD na nadzemnom podlaží.

Vnútorne vybavenie:

V miestnostiach WC sú inštalované keramické splachovacie misy, s keramickými umývadlami s pákovými vodovodnými batériami. V miestnostiach sociálnych zariadení je keramický obklad stien, podlaha je s povrchom z keramickej dlažby.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.

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

- Záložné právo k nehnuteľnostiam vyplývajúce z úverovej zmluvy č.040/2004-I. z 18.10.2004, v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO:31320155. V266/05
- Záložné právo k nehnuteľnostiam vyplývajúce z úverovej zmluvy č.3951/2007 z 10.8.2007, v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155. V-871/07 z 3.10.2007
- Záložné právo k nehnuteľnostiam od Daňového úradu Moldava nad Bodvou, Hlavná 112, rozhodnutie č.j. 711/320/21293/10/Reh z 20.10.2010, vykonať. 25.10.2010, právoplatné 9.11.2010. Z-1436/10 - vz.303/10; Z-1504/10 - vz.316/10
- Záložné právo k nehnuteľnostiam od Daňového úradu Moldava nad Bodvou, Hlavná 112, rozhodnutie č.711/320/1211/11/Reh z 25.1.2011, právopl. 15.2.2011. Z-217/11 - vz.70/11
- Záložné právo k nehnuteľnostiam, od Daňového úradu Moldava nad Bodvou, Hlavná 112, rozhodnutie č.711/320/18580/11/Reh z 17.8.2011, právopl. 5.9.2011. Z-1205/11 z 25.8.2011 - č.z.237/11
- Záložné právo k nehnuteľnostiam od Daňového úradu Moldava nad Bodvou, Hlavná 112, rozhodnutie č.711/320/21777/11/Reh zo dňa 13.10.2011, právopl. 9.11.2011. Z-1494/11 - č.z.290/11
- Záložné právo k nehnuteľnostiam od Daňového úradu Košice, Rozvojová 2, rozhodnutie č.9800503/5/970949/2013/Štef z 13.3.2013, právoplatné 17.4.2013. Z-551/13 z 11.4.2013 - č.z.139/13; Z-637/2013 - č.z.143/13
- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd. exek. JUDr. Juraj Sabol, č. EX 793/13 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - Z 1657/14 zo dňa 23.10.2014 - č.z. 379/14
- Rozhodnutie Daňového úradu Košice Č. 102520711/2016 zo dňa 9.2.2016 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - Z 429/16 zo dňa 18.3.2016 - č.z. 93/16

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 96/2023 vypracovaný Ing. Miroslavom Vaškom, Československej armády 2355/28, 075 01 Trebišov, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 731. Ohodnocujúci nehnuteľnosť vo výške 125.000,00 EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	125.000 EUR
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené, dražba je neúspešná
L.	Označenie licitátora	

I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Pokoš, konateľ Licify s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hroznová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	15		
c)	Názov obce	Nove Mesto nad Vahom	d) PSČ	915 01
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585		