

X032674

U9, a.s.

|  |                                     |   |                 |
|--|-------------------------------------|---|-----------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |   |                 |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | Zn. 64/2024   |                 |
| A.   | Označenie dražobníka                |   |                 |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | U9, a.s.  |                 |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |                 |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Zelinárska  |                 |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 6   |                 |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ   821 08 |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika   |                 |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B         |                 |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703  |                 |
| B.   | Označenie navrhovateľa              |   |                 |
| 1. I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Československá obchodná banka, a. s.                                    |                 |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |                 |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Žižkova   |                 |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 11  |                 |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ   811 02 |
| e)   | Štát                                | SR  |                 |
| III.   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B         |                 |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 36 854 140  |                 |
| C.   | Miesto konania dražby               | BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo" |                 |
| D.   | Dátum konania dražby                | 25. 6. 2024   |                 |
| E.   | Čas konania dražby                  | 13:00 hod.  |                 |
| F.   | Kolo dražby                         | 1. kolo dražby  |                 |
| G.   | Predmet dražby                      |   |                 |

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1027 katastrálne územie **Úpor**, obec Zemplínska Nová Ves, okres Trebišov a to:

#### Pozemky parc. reg. „C“

parc. č. 475/5 – orná pôda o výmere 6780 m<sup>2</sup>

parc. č. 475/6, – ostatná plocha o výmere 89 m<sup>2</sup>

parc. č. 475/7 – ostatná plocha o výmere 28 m<sup>2</sup>

parc. č. 475/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 188 m<sup>2</sup>

a

#### Stavby:

rodinný dom, orient. č: 3, s. č. 238 na pozemku parc. č. 475/8

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot od ulice a od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5, plot od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5, kopaná studňa za domom na parc. reg. „C“ č. 475/5, vonkajšia prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 475/5, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 475/5, prípojka

kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 475/5, žumpa na parc. reg. „C“ č. 475/5, prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 475/5, spevnené plocha vo dvore na na parc. reg. „C“ č. 475/5, prístrešok na na parc. reg. „C“ č. 475/5 a pod.

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.

**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.**

#### H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby  
Keďže predmet dražby nebol znaleci sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 223/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Dušan Posypanka, dňa 05.10.2020, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súp. č. 238 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. reg. „C“ č. 475/8 v k. ú. Úpor, obec Zemplínska Nová Ves, okres Trebišov, ul. Záhradná. Situovaný je na západnom okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v novej lokalite IBV, kde sú iba tri domy, samostatne roztrúsené. Prístup k domom je z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho východnej strane. (Podľa údajov v znaleckom posudku, ktorým bol ohodnotený predmet dražby sa verejná komunikácia pred domom - Záhradná ulica, ktorá by sa mala nachádzať na obecnej parcele KKN č. 461, sa v skutočnosti nachádza mimo nej v smere na západ a prechádza cez jednotlivé súkromné pozemky, v smere od severu cez parc. reg. „E“ č. 1243/19, 1243/20, 1243/21, 1243/22 až po parcelu reg. „C“ č. 475/5, pričom vlastník predmetu dražby nemá zriadené právo prechodu cez uvedené parcely k svojmu rodinnému domu).

V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný rozvod elektro a verejný vodovod, verejná kanalizácia v obci nie je, zemný plyn nie je v dosahu. Podľa predložení dokladov bol rodinný dom daný do užívania v r. 2019, má jedno nadzemné podlažie z časti zapustené do terénu, má zelenú strechu, dom je atypický.

Dispozičné riešenie:

V I. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba, kuchyňa s jedálňou, technická miestnosť, 5 x izba, 2 x šatník, komora, práčovňa, kúpeľňa s WC.

**Predpokladaný technický popis vyhotovenia rodinného domu v čase realizácie znaleckej obhliadky:**

#### 1. Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - z fólií PVC; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlýsy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - vstavané skrine
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním; - kotol ústredného vykurovania
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- konštrukcie navyč - slnečné kolektory;

Zastavaná plocha I.NP je 187,38 m<sup>2</sup>.

Znalec hodnotil stavbu ako dobrú, s predpokladom dobrého technického stavu a s riadnou údržbou.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

- plot od ulice a od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5 – betónový základ okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň betónové prefabrikované dosky na betónových stĺpikoch, výška výplne 1,80 m, zriadený okolo roku 2019, v plote sú 2 x vráta a 1 x vrátka z oceľových profilov,
- plot od suseda na parc. reg. „C“ č. 475/5 – celková predpokladaná dĺžka 90 m, betónový základ okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň strojové pletivo do výšky 1,60 m, zriadený okolo roku 2016,
- kopaná studňa za domom na parc. reg. „C“ č. 475/5 – zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 2016, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8 m,
- vonkajšia prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 475/5 – z verejného vodovodu do domu, predpokladaná dĺžka 20,70 m, predpoklad zriadenia r. 2016,
- vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 475/5 – na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, celoplastová typová predpoklad zriadenia r. 2016,
- prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 475/5 – z domu do žumpy vo dvore, predpoklad PVC DN 150, predpoklad zriadenia r. 2016,
- žumpa na parc. reg. „C“ č. 475/5 – predpokladaný obstavaný priestor 12 m<sup>3</sup>, predpoklad zriadenia r. 2016,
- prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 475/5 – z verejného rozvodu do rozvádzača v dome, celková predpokladaná dĺžka 240 m, predpoklad zriadenia r. 2016,
- spevnené plocha vo dvore na na parc. reg. „C“ č. 475/5 – okolo domu, betónová dlažba cca 78 m<sup>2</sup>, predpoklad zriadenia r. 2019,
- prístrešok na na parc. reg. „C“ č. 475/5 – vyhotovený z drevených zvislých stĺpikov s drevenou strešnou konštrukciou, krytina poplastovaný plech, podlaha z keramickej dlažby celkom cca 24 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, predpoklad zriadenia r. 2016 a pod.

Predpoklad stavu príslušenstva predmetu dražby je technický stav primeraný veku.  
Parcela reg. „C“ č. 475/5 – orná pôda o výmere 6.780 m<sup>2</sup>, je parcela obdĺžnikového tvaru. Nad zadnou časťou parcely šikmo prechádza elektrické vedenie, v čase realizácie znaleckej obhliadky parcela nie je obrobená. Časť parcely o výmere 4110 m<sup>2</sup> je územným plánom určená na zastavanie (na zástavbu rodinných domov), časť o výmere 2670 m<sup>2</sup> sa nachádza mimo územia na zastavanie. Ostatné pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú zastavané rodinným domom, tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

V-2603/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 667004/Zal/1 zo dňa 22.12.2020 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava v podiele 1/1 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom súp. č. 238, orient. č. 3 na pozemku registra C KN parc.č. 475/8 a pozemky registra C KN parc.č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, pod B1) v podiele 1/1 - č.z. 20/21

**J. Spoločná dražba** Nie

**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

a) Hodnota predmetu dražby (rodinný dom orient. č. 3, s. č. 238 na pozemku parc. č. 475/8, pozemky parc. reg. „C“ č. 475/6, 7, 8 a 475/5 – orná pôda časť o výmere 4110 m<sup>2</sup> ako časť určená odhadom podľa územného plánu obce na zastavanie) bola zistená podľa znaleckého posudku č. 33/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.03.2024

b) Hodnota predmetu dražby (pozemok parc. reg. „C“ č. 475/5 – orná pôda časť o výmere 2670 m<sup>2</sup>) bola zistená podľa znaleckého posudku č. 3/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Bc. Tichomír Bucsko, znalec v odbore poľnohospodárstvo a odvetvie: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna), zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910341.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.03.2024

Výška ocenenia podľa znaleckých posudkov:

a) 129.000,- EUR

b) 1.618,55 EUR

**L. Najnižšie podanie** 130.618,55 EUR

**M. Minimálne prihodenie** 500,- 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 alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 642024.
  2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
  3. Banková záruka.
  4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky** SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s..

**d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 642024.
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo 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,<br>2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky  | Do otvorenia dražby.   |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky  | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby.   |
| <b>O.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>   |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 642024 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.  |  |
| <b>P.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>   |
|  | 1. Termín: 30.05.2024 o 11:00 hod.<br>2. Termín: 17.06.2024 o 11:00 hod.   |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>  |
|  | Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.  |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>   |
|  | Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128. Po- Pi, 8:00 – 16:00 hod  |
| <b>R.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>   |
| 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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.  |  |
| <b>S.</b>  | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |
| 1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.<br>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu 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.<br>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.<br>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. |  |
| <b>T.</b>  | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>   |
| 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       | Rastislav                     |
| c) priezvisko | Demeter                       |
| d) sídlo      | Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov |

### X032675

U9, a.s.

|  |                                     |   |               |
|--|-------------------------------------|---|---------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |   |               |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | DD 71/2024  |               |
| A.   | Označenie dražobníka                |   |               |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | U9, a.s.  |               |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Zelinárska  |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 6   |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ 821 08 |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika   |               |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703  |               |
| B.   | Označenie navrhovateľa              |   |               |
| 1. I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Slovenská sporiteľňa, a. s.                                     |               |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Tomášiková  |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 48  |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ 832 37 |
| e)   | Štát                                | SR  |               |
| III.   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B  |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 00 151 653  |               |
| C.   | Miesto konania dražby               | U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava                      |               |
| D.   | Dátum konania dražby                | 27. 6. 2024   |               |
| E.   | Čas konania dražby                  | 10:00 hod   |               |
| F.   | Kolo dražby                         | prvá dražba   |               |
| G.   | Predmet dražby                      |   |               |
| <b>PREDMET DRAŽBY :</b>  |                                     |   |               |
| Základná špecifikácia:   |                                     |   |               |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Číslo LV: 3322   | Okres: Bratislava III<br>Obec: Bratislava – Nové Mesto<br>Katastrálne územie: Nové Mesto | Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava |
| <b>Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1</b>  |  |  |
| Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):  | s.č. stavby (popis stavby Chemická 11,13,15):  | Postavený na parc. 13698/79                  |
| Byt č. 9, vchod: Chemická 13, 2.p,   | 1031   | 7801/142212                                  |
| <b>H: Opis predmetu dražby</b>   |  |  |
| <p><i>Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t. j. použil starší znalecký posudok, č. 55/2019 zo dňa 01.12.2019 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Pajtinkom. Z predmetného znaleckého posudku z r. 2019 sú použité aj údaje týkajúce sa opisu predmetu dražby a jeho stavu.</i></p> <p>Byt, ktorý je predmetom dražby sa nachádza na 1. poschodí (2.NP.) - predposlednom bytového domu. Byt je 3-izbový, znalcom vypočítaná podlahová plocha je o výmere 78,68 m<sup>2</sup> + balkón o výmere 1,40 m<sup>2</sup>. Súčasťou bytu je chodba, kuchyňa, obývací izba, spálňa, detská izba, kúpeľňa, WC a pivnica v suteréne bytového domu. Vnútorne úpravy povrchov - vápenné hladké omietky v celom byte. Vnútorne keramické obklady sú v kúpeľni 25 x 35cm s listelou a dekórom okolo celej kúpeľne do výšky cca 200 cm, v priestore WC je keramický obklad 5 x 5cm na 1 bočnej stene do výšky cca 200 cm. V kuchyni okolo kuchynskej linky a sporáka je obklad na báze dreva. V byte je murované jadro. Vnútorne dvere sú hladké, plné aj zasklené v oblúčkových zárubniach. Vstupné dvere do bytu sú hladké, plné, bezpečnostné v kovovej zárubni s prídavným zámkom. Okná v byte sú plastové s vnútornými hliníkovými žalúziami. Povrchy podláh obytných miestností (obývací izba, spálňa, detská izba) sú z veľkoplošných parkiet. Kuchyňa-PVC podlaha, kúpeľňa, WC keramická dlažba 33 x 33cm, chodba - veľkoplošné parkety. Vykurovanie je ústredné, diaľkové, kotolňa je mimo domu. Radiátory sú oceľové, panelové aj liatinové rebrové s regulačnými ventilmi a pomerovými meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je svetelná 240 V. Ohrev teplej vody je diaľkový z kotolne mimo domu. Vybavenie kuchyne-kuchynská linka s pracovnou doskou na báze dreva s nerezovým dvojdrezom bez odkladacej plochy, batéria páková, vstavaná sklokeramická varná doska, vstavaná elektrická rúra, umývačka riadu, nerezový digestor. Kúpeľňa – 1 x rohová plastová vaňa obložená plastovým obkladom, 2 x atypické keramické umývadlo, 1 x páková batéria vaňová a 2 x batéria umývadlová. WC-splachovacie so zadnou nádržkou. Byt má balkón prístupný z obývacej izby. V spálni je vstavaná skriňa ROLLDOR. V chodbe za vstupnými dverami je nika so vstavanou skriňou. Jedná sa o byt v pôvodnej zástavbe.</p> <p>Bytový dom, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom dražby nachádza je v m. č. Nové Mesto v Bratislave na Chemickej ulici, sídlisko Mierová kolónia. Pozostáva zo 4.NP, a 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce k bytom. Nosná konštrukcia obytného domu je murovaná z tehlového muriva s dodatočným zateplením obvodového plášťa kontaktným zatepľovacím systémom. Vonkajšie úpravy sú na báze umelých hmôt ako súčasť kontaktného zatepľovacieho systému. Deliace konštrukcie sú murované. Vstup je na prízemí a je zabezpečený presklenými dverami s elektromagnetickým zámkom. Zvončeky s informačným panelom sú vedľa vstupných dverí. Poštové schránky sú súčasťou pevného krídla vstupných dverí. Jednotlivé byty sú prístupné dvojramenným schodiskom bez výťahu. Zastrešenie obytného domu - plochá strecha. Obytný dom je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú, telefónnu prípojku a prípojku káblovej televízie.</p> |  |  |
| <b>CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b>   |  |  |
| <p>V dome a v byte boli podľa dostupných informácií realizované nasledujúce stavebné úpravy : - 2009 - zateplenie bytového domu vrátane strechy, výmena vstupných dverí do domu, výmena okien na byte, rekonštrukcia bytu (kuchyne, kúpeľne, WC, vstavaná skriňa v spálni, podlahy v byte.</p> <p>Stavba bytového domu bola ukončená a odovzdaná do užívania v r. 1948.</p>  |  |  |
| <b>I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby</b>   |  |  |
| Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z. z. v znení z. 151/95 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo   |  |  |

nebytových priestorov.

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a. s. (IČO: 00 151 653) na byt č. 9, 2.p., vchod Chemická 13, podľa V-37143/2019 zo dňa 22.01.2020

Exekučné záložné právo v prospech Home Credit Slovakia, a. s. (IČO 36234176) na byt č. 9 na 2.p., vchod Chemická 13, podľa exekučného príkazu č. 310EX 132/22 - 16 zo dňa 14.07.2022 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner), Z-17267/2022

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., IČO: 35937874 na byt č. 9/2.p., Chemická 13 podľa exekučného príkazu 310EX 42/23 zo dňa 31.03.2023 (súdny exekútor JUDr. Tomáš Peltzner), Z-5470/2023

|   |   |  |
|---|---|--|
| J.  | Spoločná dražba                           | Nie  |
| K.  | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby    |  |
| Číslo znaleckého posudku: 64/2024<br>Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová<br>Dátum vyhotovenia: 17.04.2024<br>Všeobecná cena odhadu: 173.000,- EUR  |   |  |
| L.  | Najnižšie podanie                         | 173.000,- EUR  |
| M.  | Minimálne prihodenie                      | 500,- 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 alebo vklad na účet dražobníka ,<br>2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,<br>3. Banková záruka,<br>4. Notárska úschova.<br><br>V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 712024.<br><br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.   |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky   |   | IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.   |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky  |   | V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 712024.  |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky   |   | 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,<br>2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky   |   | Do otvorenia dražby.   |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky   |   | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.  |
| O.  | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |  |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 712024 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)  | Obhliadka 1: 10.06.2024 o 13:00 hod.<br>Obhliadka 2: 25.06.2024 o 10:00 hod.   |
|  | Miesto obhliadky   | Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby  |
|  | Organizačné opatrenia  | Zúčemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod |
| R.   | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                               |  |
| <p>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.</p>  |  |  |
| S.   | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |  |
| <p>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>   |  |  |
| T.   | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b> |  |
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p> |  |  |
| U.   | <b>Notár</b>   |  |
| a) titul   | JUDr.  |  |
| b) meno  | Marta  |  |
| c) priezvisko  | Pavlovičová  |  |
| d) sídlo   | Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava   |  |

X032676

DRAŽOBNÍK, s.r.o.



|   |                                     |   |                      |
|---|-------------------------------------|---|----------------------|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)   |                                     |   |                      |
| Oznámenie o dražbe číslo  |                                     | Zn. 027/2018  |                      |
| <b>A.</b>   | Označenie dražobníka                |   |                      |
| <b>I.</b>   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | DRAŽOBNÍK, s.r.o.   |                      |
| <b>II.</b>  | Sídlo/bydlisko                      |   |                      |
| <b>a)</b>   | Názov ulice/verejného priestranstva | Hviezdoslavova  |                      |
| <b>b)</b>   | Orientačné/súpisné číslo            | 6   |                      |
| <b>c)</b>   | Názov obce                          | Košice  | <b>d) PSČ</b> 040 01 |
| <b>e)</b>   | Štát                                | Slovenská republika   |                      |
| <b>III:</b>   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V                             |                      |
| <b>IV.</b>  | IČO/ dátum narodenia                | 36 764 281  |                      |
| <b>B.</b>   | Označenie navrhovateľa              |   |                      |
| <b>1. I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Slovenská sporiteľňa, a.s.  |                      |
| <b>II.</b>  | Sídlo/bydlisko                      |   |                      |
| <b>a)</b>   | Názov ulice/verejného priestranstva | Tomášikova  |                      |
| <b>b)</b>   | Orientačné/súpisné číslo            | 48  |                      |
| <b>c)</b>   | Názov obce                          | Bratislava  | <b>d) PSČ</b> 832 37 |
| <b>e)</b>   | Štát                                | Slovenská republika   |                      |
| <b>III.</b>   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B                        |                      |
| <b>IV.</b>  | IČO/ dátum narodenia                | 00 151 653  |                      |
| <b>C.</b>   | Miesto konania dražby               | Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj |                      |
| <b>D.</b>   | Dátum konania dražby                | 19. 6. 2024   |                      |
| <b>E.</b>   | Čas konania dražby                  | o 10,30 hod.  |                      |
| <b>F.</b>   | Kolo dražby                         | prvé  |                      |
| <b>G.</b>   | Predmet dražby                      |   |                      |
| <b>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</b>   |                                     |   |                      |
| parc. č. 506      Zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 420 m <sup>2</sup>  |                                     |   |                      |
| parc. č. 507      Záhrada      o výmere 239 m <sup>2</sup>  |                                     |   |                      |
| <b>Stavba</b>   |                                     |   |                      |
| súp. č. 335      rodinný dom      na parc. č. 506   |                                     |   |                      |
| spoluvlastnícky podiel: 1/1   |                                     |   |                      |
| Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 3677, okres: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, katastrálne územie: Spišská Nová Ves.   |                                     |   |                      |
| Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova za domom, chlievy za domom, plot zadný drevený, studňa vo dvore, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, vonkajšie schody do domu. |                                     |   |                      |
| <b>H:</b>   | Opis predmetu dražby                |   |                      |
| <b>Popis rodinného domu so súp. č. 335</b>  |                                     |   |                      |
| Rodinný dom s.č. 335 je osadený na rovinatej upravenej pozemku č. 506 v zastavanom území mesta Spišská  |                                     |   |                      |

Nová Ves, v uličnej zástavbe radových rodinných domov. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1914, má jedno nadzemné podlažie s čiastočným podpivničením, so sedlovou strechou. Suterén pozostáva zo skladov a schodiska. I. NP je rozdelené na ľavú a pravú časť, ktoré sú rozdelené prejazdom. V prednom trakte ľavej časti domu sa nachádzajú dve izby, v dvornej časti je umiestnená chodba, kúpeľňa s WC a jedna izba. Predná pravá časť pozostáva z chodby, kuchyne, komory a dvoch izieb.

### Popis pozemkov

Pozemok je zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a dvorom okolo domu v zastavanej časti okresného mesta Spišská Nová Ves, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita, v ktorej sa dom nachádza je jedna z najlepších v meste.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

### I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

#### ĎARCHY:

- 1, Zmluva o zriadení záložného práva V-1937/2007 zo dňa 24.8.2007 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, 81607 Bratislava, IČO 00 151 653 na nehn. dom sč.335 a parcely 506,507-2137/2007,
- 2, Právoplatné rozhodnutie Mesta Spišská Nová Ves č.2/2011 o určení záložného práva na nehn dom sč.335 a parcelu č.506 so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez písomného súhlasu spravcu dane.,/Z-590/2001/-650/2011,Právoplatné dňa 31.5.2011./Z-1946/2011/-1883/2011,
- 3, Rozhodnutie Mesta Spišská Nová Ves č. 3800/80551/2023-1-12979;31-1-1746-12/2023 zo dňa 29.11.2023 o zriadení záložného práva na pozemok registra C KN č. 507 so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu spravcu dane- Z- 3406/2023- 3347/2023; Právoplatné dňa: 30.01.2024- /R- 124/2024/-411/2024;

#### POZNÁMKY:

- 1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P13/2018 - 369/2018;
- 2, Uznesenie OS Spišská Nová Ves Sp.zn.: 8Csp/76/2021-30 - Nariaďuje neodkladné opatrenie: -Slovenská sporiteľna, a.s.,IČO:00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava a Dražobník, s.r.o., IČO:36764281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice sú povinný zdržať sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehn. - dom s.č.335 na parcele reg. CKN č. 506 a parcely registra C KN č. 506,507 a to do právoplatného skončenia vo veci samej -Slovenská sporiteľna, a.s.,IČO:00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava a Dražobník, s.r.o., IČO:36764281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice sú povinný zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehn. - dom s.č.335 na parcele reg. CKN č. 506 a parcely registra C KN č. 506,507 a to do právoplatného skončenia vo veci samej - P496/20221-1218/2021;

### J. Spoločná dražba

Nie

### K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 51/2024 zo dňa 12.05.2024, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 110.000,- €.

### L. Najnižšie podanie

110.000,- €

### M. Minimálne prihodenie

1.100,- €

### N. Dražobná zábezpeka

a) výška 11.000,- €

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

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0272018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
- 3, Formou bankovej záruky.
- 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

|  |   |
|--|---|
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky  | SK2209000000005037221926  |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky   | Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj   |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky  | 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.<br>2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.<br>3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka. |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky  | Do otvorenia dražby.  |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky  | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.  |
| <b>O.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0272018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.   |   |
| <b>P.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>  |
|  | 1, 03.06.2024 o 09,15 hod.<br>2, 17.06.2024 o 09,15 hod.  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>   |
|  | Miesto konania obhliadky je na ulici Slovenská č. 23 v Spišskej Novej Vsi.<br>Stretnutie so záujemcami je pred rodinným domom so súp. č. 335.   |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>  |
|  | Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.   |
| <b>R.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>  |
| Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.<br>V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.  |   |
| <b>S.</b>  | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>   |
| Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.<br>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu. |   |
| <b>T.</b>  | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>  |
| 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 | Petro                                       |
| d) sídlo      | Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad |

**X032677**

Versteigerung s.r.o.

|  |                                     |   |               |
|--|-------------------------------------|---|---------------|
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |   |               |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     |   | 2/24          |
| A.   | Označenie dražobníka                |   |               |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Versteigerung s.r.o.  |               |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Jašíkova  |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 13  |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ 821 03 |
| e)   | Štát                                | SR  |               |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 78177/B   |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 46 484 493  |               |
| B.   | Označenie navrhovateľa              |   |               |
| 1. I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Contesta s. r. o.   |               |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Vyšehradská   |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 4   |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ 851 06 |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika   |               |
| III.   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 72013/B  |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 46 106 511  |               |
| C.   | Miesto konania dražby               | CARLTON SAVOY COMPLEX<br>Carlton Savoy 2A<br>Zasadačka BRATISLAVA (K10), 1. poschodie<br>Mostová 2, 811 02 Bratislava |               |
| D.   | Dátum konania dražby                | 20. 6. 2024   |               |
| E.   | Čas konania dražby                  | 10.00   |               |
| F.   | Kolo dražby                         | 1.  |               |
| G.   | Predmet dražby                      |   |               |

byt č. 31 v podiele 1/1 nachádzajúci sa na 6. podlaží domu č. súp. 212, vchod: Čsl. parašutistov 9, ktorý leží na parc. č. 11732, parc. č. 11733, parc. č. 11734 a parc. č. 11735 s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 1683/671567, so spoluvlastníckym podielom na pozemkoch,

parc. č. 11732 – zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 11733 – zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 11734 – zastavaná plocha a nádvorie

a parc. č. 11735 – zastavaná plocha a nádvorie

vo výške 1683/671567, poradové číslo 66, všetko zapísané na LV č. 3089, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III.

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H:</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

Byt sa nachádza v obytnom dome na Ulici československých parašutistov 9.

Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami, je panelový, má 7 poschodí s bytmi. Celkom 35 bytov vo vchode. Strecha je plochá. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je s povrchovou úpravou so zateplením. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, okná vo vchode sú hliníkové. Údržba vo vchode je dobrá, Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, káblovú televíziu, diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Byty sú prístupné výťahmi a schodiskom.

Jedná sa o byt (garsónku) v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 6 poschodí (najvyššom) obytného domu. Byt je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcovi. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: 1 x izba, chodba, kúpeľňa s WC a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 16,83 m<sup>2</sup>.

Spoločnými časťami domu sú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku je: 1683/671567.

|            |  |
|------------|--|
| <b>CH:</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b> |
|------------|--|

Byt sa nachádza v obytnom dome na Ulici československých parašutistov 9.

Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami, je panelový, má 7 poschodí s bytmi. Celkom 35 bytov vo vchode. Strecha je plochá. Klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je s povrchovou úpravou so zateplením. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, okná vo vchode sú hliníkové. Údržba vo vchode je dobrá, Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť,

káblovú televíziu, diaľkové centrálne vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Byty sú prístupné výťahmi a schodiskom.

Jedná sa o byt (garsónku) v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 6 poschodí (najvyššom) obytného domu. Byt je priradený veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcami. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: 1 x izba, chodba, kúpeľňa s WC a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 16,83 m<sup>2</sup>.

Spoločnými časťami domu sú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú:

bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku je: 1683/671567.

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>  |  |
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/98 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov</li> <li>Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpis.č. 212 na byt č. 31/6.p., Čsl. parašutistov 9, záložné právo sa zriaďuje podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., Z-15469/2023</li> </ul> |  |
| <b>J.</b> | <b>Spoločná dražba</b>  | Nie  |
| <b>K.</b> | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>   |  |
|           | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 27/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubor Varga, znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913712.   |  |
|           | 71 000,- EUR  |  |
| <b>L.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>  | 110 000,- EUR  |
| <b>M.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b>   | 1 000,- EUR  |
| <b>N.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b>   | a) výška 30 000,- EUR  |
|           | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>  | 1. Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 224.<br>2. Hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 224.<br>3. Notárska úschova.<br>4. Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. |
|           | <b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>  | IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331  |
|           | <b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | Fio banka, a.s.  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky   | 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.<br><br>Originál vkladového lístka potvrdeného Fio bankou, a.s., osvedčujúci skutočnosť, že vkladateľ vložil dražobnú zábezpeku na účet dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. |  |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky   | Do otvorenia dražby.   |  |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky   | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.  |  |
| <b>O.</b>   | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>   |  |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 224, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.  |  |  |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: SK02 8330 0000 0022 0021 6331, vedený v Fio banke, a.s., VS: 224, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.  |  |  |
| <b>P.</b>   | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>   | 1. 05.06. 2024 o 11.00 hod.<br>2. 06.06. 2024 o 11.00 hod.   |
|   | <b>Miesto obhliadky</b>  | Miesto predmetu dražby.  |
|   | <b>Organizačné opatrenia</b>   | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia najneskôr do 03.06. 2024 na tel. č. 0903 / 452 448.<br>Po – Štv, 10.00 – 15.00. |
| <b>R.</b>   | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>   |  |
| Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia notárskej zápisnice.   |  |  |
| <b>S.</b>   | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |  |
| <p>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne podpísať zápisnicu alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoby povinná vydať predmet zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p> |  |  |
| <b>T.</b>   | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>   |  |
| <p>1. V prípade, ak sa spochybnuje 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.</p> <p>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.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú</p>   |  |  |

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.

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| <b>U.</b>            | <b>Notár</b>                 |
| <b>a) titul</b>      | JUDr.                        |
| <b>b) meno</b>       | Tomáš                        |
| <b>c) priezvisko</b> | Trella                       |
| <b>d) sídlo</b>      | Mostová 2, 811 02 Bratislava |



**X032678**

GAVILA s. r. o.

| Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                 |   |  |
|--|---------------------------------|---|--|
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                 | 003/2024  |  |
| Zo dňa   |                                 | 15. 4. 2024   |  |
| <b>A. Označenie dražobníka</b>   |                                 |   |  |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko | GAVILA s. r. o.   |  |
| II.  | Sídlo/bydlisko                  |   |  |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva   |                                 | 1. mája   |  |
| b) Orientačné/súpisné číslo  |                                 | 173/11  |  |
| c) Názov obce  |                                 | Trenčín   | d) PSČ 911 01  |
| e) Štát  |                                 | Slovenská republika   |  |
| III.   | Zapísaný                        | OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R  |  |
| IV.  |                                 | IČO/ dátum narodenia 45 517 959   |  |
| <b>B. Označenie navrhovateľa</b>   |                                 |   |  |
| 1.   | I.                              | Obchodné meno/meno a priezvisko   | Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov "SVB a NP Dom 209" |
|  | II.                             | Sídlo/bydlisko  |  |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva   |                                 | A. Rudnaya  |  |
| b) Orientačné/súpisné číslo  |                                 | 24/4  |  |
| c) Názov obce  |                                 | Prievidza   | d) PSČ 971 01  |
| e) Štát  |                                 | SR  |  |
| IV.  |                                 | IČO/ dátum narodenia 36 124 435   |  |
| C.   |                                 | Miesto konania dražby<br>Dom kultúry na ulici F. Madvu 11, PSČ 971 01 Prievidza,<br>na 2. NP, učebňa 2.14 |  |
| D.   |                                 | Dátum konania dražby 28. 5. 2024  |  |
| E.   |                                 | Čas konania dražby 11:00 hod.   |  |
| F.   |                                 | Kolo dražby Prvé kolo   |  |
| G.   |                                 | Predmet dražby  |  |

Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, pre k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres: Prievidza, zapísané na LV č. 7258 a to:

- **byt č. 6**, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 24 v bytovom dome súp. č. 20209 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 389/1,

- **podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve** o veľkosti 69/1115 a

- **spoluvlastnícky podiel k pozemku** o veľkosti 69/1115 parcely registra „C“ parc. č. 389/1 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 480 m<sup>2</sup>.

**Dôvody upustenia od dražby:****Dôvody upustenia od dražby:**

Dražobník v zmysle ust. § 19 ods. (1) písm. k) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“) upustil od dobrovoľnej dražby v dôsledku toho, že dlžník navrhovateľa dražby pred dražbou zložil dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom

vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať.

**X032679**

auctio s.r.o.

| Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.) |  |        |        |
|--|--|--------|--------|
| Oznámenie o dražbe číslo   | 2228000823   |        |        |
| Zo dňa   | 30. 4. 2024  |        |        |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>  |        |        |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko auctio s.r.o.  |        |        |
| II.  | Sídlo/bydlisko   |        |        |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva Kmeťkova   |        |        |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo 30  |        |        |
| c)   | Názov obce Nitra   | d) PSČ | 949 01 |
| e)   | Štát Slovenská republika   |        |        |
| III.   | Zapísaný OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N  |        |        |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia 36 765 121  |        |        |
| <b>B.</b>  | <b>Označenie navrhovateľa</b>  |        |        |
| 1. I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko Eviden Slovakia s.r.o.   |        |        |
| II.  | Sídlo/bydlisko   |        |        |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva Pribinova  |        |        |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo 19/7828   |        |        |
| c)   | Názov obce Bratislava  | d) PSČ | 811 09 |
| e)   | Štát Slovenská republika   |        |        |
| III.   | Zapísaný OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 66638/B                                       |        |        |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia 45 650 276  |        |        |
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b> Hotel Sun, Slnečné jazerá – sever 2572/125, 903 01 Senec, konferenčná sála SUN III. |        |        |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b> 20. 5. 2024  |        |        |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b> 11:00 hod.   |        |        |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b> 1.opak.kolo   |        |        |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>  |        |        |

Predmetom dražby je nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Galanta – Katastrálnym odborom, nachádzajúca sa v:

- Okres: Galanta,
- Obec: Jelka,
- Katastrálne územie: Jelka,
- List vlastníctva číslo 2538:
- parcela registra „C“, parcelné číslo 1258, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 2391 m<sup>2</sup>,

v podiele 1/1 k celku, vo vlastníctve:

Obchodné meno : **BUILDHOUSE, s.r.o.**

Sídlo : Hlavná 77, 900 29 Nová Dedinka

IČO : 35 808 349

Zápis : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vložka č. 23702/B

(ďalej len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet dražby**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Dôvody upustenia od dražby:**

§ 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov

*(na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby)*

**X032680**

Imagination plus, spol. s r.o.

| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                      |  |  |  |
|--|--|--|--|
| Oznámenie o dražbe číslo   |  | 05A/2024   |  |
| <b>A.</b>  | Označenie dražobníka                                       |  |  |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko                            | Imagination plus, spol. s r.o.   |  |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko   |  |  |
| <b>a)</b>  | Názov ulice/verejného priestranstva                        | 29.augusta   |  |
| <b>b)</b>  | Orientačné/súpisné číslo                                   | 1503/1A  |  |
| <b>c)</b>  | Názov obce   | Partizánske  | <b>d) PSČ</b> 958 01                                 |
| <b>e)</b>  | Štát   | Slovenská republika  |  |
| <b>III:</b>  | Zapísaný   | OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 25504/R   |  |
| <b>IV.</b>   | IČO/ dátum narodenia                                       | 46 470 336   |  |
| <b>B.</b>  | Označenie navrhovateľa                                     |  |  |
| <b>1. I.</b>   | Obchodné meno/meno a priezvisko                            | METROPOLITEJ, s.r.o.   |  |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko   |  |  |
| <b>a)</b>  | Názov ulice/verejného priestranstva                        | Rastislavova   |  |
| <b>b)</b>  | Orientačné/súpisné číslo                                   | 12   |  |
| <b>c)</b>  | Názov obce   | Nitra  | <b>d) PSČ</b> 949 01                                 |
| <b>e)</b>  | Štát   | Slovenská republika  |  |
| <b>III.</b>  | Zapísaný   | OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro , vložka číslo: 12836/N  |  |
| <b>IV.</b>   | IČO/ dátum narodenia                                       | 36 544 019   |  |
| <b>C.</b>  | Miesto konania dražby                                      | Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR   |  |
| <b>D.</b>  | Dátum konania dražby                                       | 4. 6. 2024   |  |
| <b>E.</b>  | Čas konania dražby   | 10:00 hod.   |  |
| <b>F.</b>  | Kolo dražby  | opakované kolo   |  |
| <b>G.</b>  | Predmet dražby   |  |  |
| <b>PREDMET DRAŽBY</b>  |  |  |  |
| Základná špecifikácia :  |  |  |  |
| Číslo listu vlastníctva :  | Okres :<br>Obec :<br>Katastrálne územie :                  | Správa katastra :  |  |
| 968  | Topoľčany<br>Krňča<br>Krňča                                | Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor  |  |
| Pozemky : Parcely registra „C“   |  |  |  |
| Parcelné číslo :   | Druh pozemku :   | Výmera v m <sup>2</sup> :  | poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL : |
| 1292<br>1294   | Zastávaná plocha a nádvorie<br>Zastávaná plocha a nádvorie | 418<br>14  | 1<br>1   |
| Stavby :   |  |  |  |
| Súpisné číslo :  | Stavba postavená na parcele číslo :                        | Charakteristika :  | Druh stavby :  |
| 501<br>Bez súpisného čísla<br>Bez súpisného čísla<br>Bez súpisného čísla<br>Bez súpisného čísla<br>Bez súpisného čísla | 1295<br>1287<br>1296<br>1292<br>1286<br>1288               | Administratívna budova<br>Hala na spracovanie drevnej hmoty<br>výrobná hala<br>kravín<br>mont. hala na výrobu nábyt.<br>Konštrukcií<br>Hala na drevovýrobu | 15<br>1<br>1<br>2<br>1<br>1                          |
| Spoluvlastnícky podiel: 1/1  |  |  |  |

TOPHOLZ, s.r.o., Krnča, Družstevná 501, PSČ 956 19, SR, ICO: 36 549 738

a

| PREDMET DRAŽBY   |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Základná špecifikácia :  |   |   |  |
| Číslo listu vlastníctva :  | Okres :<br>Obec :<br>Katastrálne územie : | Správa katastra :                         |  |
| 1214   | Topoľčany<br>Krnča<br>Krnča               | Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor |  |
| Pozemky : Parcely registra „C“   |   |   |  |
| Parcelné číslo :   | Druh pozemku :                            | Výmera v m <sup>2</sup> :                 | poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL : |
| 1302/1   | Zastávaná plocha a nádvorie               | 29417                                     | 1  |
| Spoluvlastnícky podiel: 11002/14709<br>(U parcely číslo 1302/1 je predmetom dražby len spoluvlastnícky podiel vo výške 8351/29418) |   |   |  |
| TOPHOLZ, s.r.o., Krnča, Družstevná 501, PSČ 956 19, SR, ICO: 36 549 738  |   |   |  |

H: Opis predmetu dražby

Administratívna budova s.č.501 na parc.č 1295

Predmetom ohodnotenia je stavba administratívnej budovy areálu fi. TOPHOLZ s.r.o., Družstevná 501 Krnča, s.č.501 na parc.CKN č.1295, ktorá bola pôvodne zhotovená pre účely poľnohospodárskeho družstva. Po odkúpení areálu súčasným vlastníkom bola táto budova s časti zrekonštruovaná na súčasný stav. Evidovaná je na LV č.968 pod s.č.501 k.ú. Krnča. V čase ohodnotenia bola užívaná na daný účel. Doklad o veku stavby sa nezachoval a preto bol použitý údaj z potvrdenia Obce Krnča, kde sa uvádza začiatok užívania stavby od roku 1955. Súčasný vlastník zrealizoval rekonštrukciu a prístavbu v roku 2014-16. Jedná sa o prízemnú nepodpivničenú murovanú budovu s drevenou valbovou strechou a plechovou krytinou typu Blachotrapéz, pôdorysne členená do tvaru obdĺžnika s tromi vstupmi a novými plastovými dverami. Predná časť je prevažne pôvodná murovaná, stredná časť zrekonštruovaná a zadnú časť tvorí drevostavba, na mieste pôvodného prístrešku. Predná časť - pôvodný technický stav Dispozične pozostáva z administratívnej časti - kancelárie, šatne, archív a sociálne priestory. Stredná časť - kompletne zrekonštruovaná Dispozične pozostáva z administratívnej časti - kancelárie, chodba, kuchynka a sociálne priestory. Zadná časť - novostavba Dispozične pozostáva z administratívnej časti - kancelárie, zasadačka, chodba, kuchynka a sociálne priestory. V danej lokalite z hľadiska ponuky a dopytu po obdobných nehnuteľnostiach predpokladám vzhľadom na charakter tohto objektu, že dopyt je menší ako ponuka. Je tu možnosť napojenia na príslušné inžinierske siete - verejný vodovod, kanalizáciu do žumpy a nn. Administratívna budova je situovaná po ľavej strane hlavného vstupu do areálu z miestnej komunikácie cez vlastné nádvorie parc.č.1302/1. Technické vyhotovenie: Budova je založená na základových betónových pásoch, prízemie je zhotovené cca 20 cm nad úroveň terénu. Nosná konštrukcia pôvodnej prednej a strednej časti je murovaná z plných pálených tehál hr. do 40 cm, zadná časť je z drevených nosných konštrukcií s vonkajšou obnovenou omietkou na báze umelých hmôt, deliace konštrukcie sú murované hr. 15 cm, v zadnej časti sú drevené. Strecha pôvodná valbová drevená, v zadnej časti z drevených väzníkov, krytina nová plechová typu Blachotrapéz, stropy drevené s rovným podhladom. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, okná drevené zdvojené v prednej časti, ostatné vymenené za plastové. Vnútorne dvere prevažne drevené plné a čiastočne zasklené v prednej časti, ostatné nové rámové s výplňou do drevených zárubní. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. Vykurovanie ústredné s kotlom na pevné palivo, umiestneným v kotolni prístavby výrobné haly, radiátory sú prevažne ocelové panely typu korád, zhotovené sú rozvody teplej a studenej vody, ohrev TUV elektrickým bojlerom situovaným v kúpeľni, zhotovené sú aj rozvody kanalizácie s plastovým potrubím a zaústením do žumpy. Sociálne zariadenie je v pôvodnej časti zhotovené samostatne pre mužov aj ženy s umývadlom, WC typu kombi, ker. obkladom stien a podlaha ker. dlažba. V strednej a zadnej časti sú sociálne priestory obnovené s umývadlom, pisoármi, WC typu kombi, dlažby a obklady. Kuchynka je zhotovená v strednej aj zadnej časti budovy s linkou a nerezovým drezom. Zhotovená je aj klimatizácia. Podlahy v budove sú v prednej časti PVC a v zadnej a strednej časti drevené plávajúce. Objekt je uzemnený. Ohodnocovaný objekt bol v čase ohodnotenia využívaný a preto aj údržba je dobrá, čiastočne je nutné opraviť interiér v prednej časti budovy. Životnosť stavby v zmysle použitej metodiky predpokladám pre murované stavby obdobného charakteru je 100

rokov. Vek pôvodnej stavby bol určený na základe zistených údajov z potvrdenia Obce Krnča 2024 - 1955 = 69 rokov. Opatrebenie je stanovené analytickou metódou, vzhľadom na vek a výraznú rekonštrukciu objektu..

**POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2016** Prístavbu tvorí zadná časť administratívnej budovy zhotovená v roku 2016 ako drevo stavba. Pôvodne tu bol dispozične umiestnený otvorený sklad, rekonštrukciou tu boli vytvorené kancelárska priestory, zasadačka, kuchynka a sociálne priestory.

Hala na spracovanie drevnej hmoty bez s.č. na par.č. 1287

Stavba "Haly na spracovanie drevnej hmoty" je samostatne stojací murovaný objekt bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím s dreveným sedlovým krovom. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika bez prístavieb. Prístup je z nádvorcia parc.č.1302/1 samostatným vstupom z čelnej strany. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). Po odkúpení objektu súčasným vlastníkom bola predmetná stavba po úpravách využívaná na spracovanie a skladovanie drevnej hmoty. V roku 2004 boli začaté búracie práce, rekonštrukčné práce na zmena účelu stavby na spracovávanie drevnej hmoty. Jednalo sa hlavne o osadenie zadných vrát, vybúranie čelnej steny, obnova elektroinštalácie s vlastným rozvádzačom, opravy podláh a vnútorných omietok, repasácia a reprofilácia niektorých železobetónových podpier a väzníc s vytvorením podhľadu stropu. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955. Evidovaná je na LV č.968 bez súp. čísla na parc.č.1287 pod názvom "Hala na spracovanie drevnej hmoty": Napojená je iba na areálový rozvod elektriny. Voda a kanalizácia nie je na objekt napojená. Dispozičné riešenie je zrejme z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy a pätky pod nosnými stĺpmi. Vyhotovená je nová vodorovná hydroizolácia. Zvislé murivo je prevažne pôvodné z pálenej plnej tehly hr. 500mm. Deliace konštrukcie nie sú zhotovené žiadne. Zastrešenie je pôvodnými prvkami krovu podopieraného železobetónovými šikmými stĺpmi a s doplnením a zosilnením krokiev, trámikov. Krov je sedlový drevený s pôvodnou strešnou krytinou z AZC vlnoviek. Vyhotovený je podhľad s rovným podhľadom. Okná sú pôvodné kovové jednoduché, vráta na báze dreva posuvné. Podlahy sú obnovené betónové, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie vápenno cementové, zhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie a rozvod odsávania. Inštalovaná je technológia strojného obrábania dreva.

V čase obhliadky bola stavba v primeranom technickom stave ale prevažne v pôvodnom stave, neboli zistené viditeľné zásadné poruchy a poškodenia konštrukcií okrem vonkajších omietok, ktoré boli z časti poškodené. Vzhľadom na vek stavby a jej čiastočnú opravu je výpočet opotrebenia stanovený využitím analytickej metódy.

Výrobná hala bez s.č. na parc.č.1296

Pôvodne bol objekt zhotovený ako súčasť areálu Poľnohospodárskeho družstva v obci Krnča v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Slúžil na účely uskladnenia krmiva pre hovädzí dobytok. Neskôr po odkúpení súčasným vlastníkom sa stavba začala užívať ako výrobná hala na spracovanie dreva. Takto je aj objekt evidovaný na liste vlastníctva č.968 na parc.č.1296. Tvorí súčasť areálu fi. TOPHOLZ s.r.o., Družstevná 501, Krnča. V čase obhliadky stavba bola využívaná už iba čiastočne prevažne ako sklad. Doklad o pôvodnom veku stavby sa nezachoval, znalec k tomuto zisťovaniu použil údaje z potvrdenia obce Krnča a tiež odborným odhadom zisteným pri obhliadke stavby na základe použitých materiálov. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o jednopodlažnú stavbu s celkovou zastavanou plochou 1065,00 m<sup>2</sup> zatriedenú ako hala, pretože súčet objemu voľného nadzemného priestoru, ohraničeného zvislými nosnými konštrukciami a stropom tvorí z objemu obostavaného priestoru nadzemnej časti viac ako 50% a súčasne najmenší svetlý pôdorysný rozmer zvislých nosných prvkov je viac ako 10,00 m (v skutočnosti je to 12,00 m). Hala sa situačne skladá z jednej jednopodlažnej časti tvoriacej priestor na výrobu a skladu dreva a prístavby z bočnej strany, kde je sklad a kotolňa. Stavba haly je osadená v úrovni terénu s dvoma samostatnými vstupnými drevenými bránami z prednej strany objektu. Konštrukčné riešenie, technický popis a stav opotrebovania: Stavba je založená na betónových základových pätkách, zvislá nosná konštrukcia je zhotovená z kovových stĺpov a s výplňou murovanou z tehloblokov hr. do 50 cm a čiastočne z dreva. Strešná konštrukcia je zhotovená z oceľových väzníkov bez podhľadu, strešná krytina je z AZC vlnitých dosiek, vonkajšie omietky vápenné hladké, vnútorné vápenné hladké. Vráta sú drevené otvárateľné, okná sú drevené jednoduché, podlahy s povrchovou úpravou betónová mazanina. Vykurovanie je zhotovené v prístavbe s kotlom na pevné palivo, kde je rozvodom dotiahnuté do administratívnej budovy. Elektroinštalácia je zhotovená svetelná aj motorická s poistkami. Pre výpočet veku stavby bol použitý zistený údaj od obce - pôvodná stavba je užívaná cca od roku 1955. Vek pôvodnej stavby ku dňu ohodnotenia je 2024 -1955 = 69 rokov. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je priemerná. Predpokladaná životnosť podľa metodiky je 30-80 rokov pre stavby tohto druhu, vzhľadom na stav zistený pri obhliadke predpokladám životnosť 90 rokov.

**POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2008** Prístavba bola zhotovená po ľavej strane haly, vymurovaná z pórobetónových

tvárnic hr. do 30 cm. Dispozične je tu umiestnená kotolňa a sklad

Sušičky (kravín) bez s.č. na par.č. 1292

Ohodnocovanú stavbu bez s.č. tvoria dve sušičky dreva, parička a sklad. Predná časť je murovaná, zadná sušička je kovová. Pôvodný objekt je murovaný bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia so sedlovou strechou, osadený na parc.č.1292. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika s prístavbou kovovej sušičky zo zadnej strany. Prístup k objektu je z príslušného nádvoria. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). V roku 2005 -2008 po odkúpení areálu súčasným vlastníkom boli začaté rekonštrukčné práce na zmenu účelu stavby z kravína na sušičky. Boli zrealizované dve sušičky na drevo a to murovaná za predným priestorom skladu a zadná kovová. Po ľavej strane objektu sú dve murované paričky. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955, sušičky v roku 2007. Budova je napojená na areálový rozvod elektriny. Dispozičné riešenie je zrejmé z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. 1. Prednú časť objektu tvorí priestor skladu z pôvodného kravína. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy, murivo z tehál hr. do 40 cm, podlaha z tehál, vráta drevené otváracé, strop nie je zhotovený, strecha pôvodná sedlová s krytinou AZC vlnovky, okná jednoduché kovové. 2 Murovaná sušička ( z pôvodného kravína) bola nadstavená pórobetónovými tvárnicami s obnoveným dreveným krovom a krytinou VSŽ plech. Omietky vápenné hladké, vonkajšie neboli zhotovené, vráta nové z pur panelov, 3. Kovová sušička . osadená na základovej doske, nosná časť je kovová výplň z pur panelov vrátane vstupných vrát, strecha plochá, podlaha betónová, rozvody nn a vzduchotechniky. 4. Paričky - z ľavej čelnej strany, zhotovené za účelom parenia dreva., murivo hr. do 30 cm, strecha plochá, vráta oceľové, V čase obhliadky bola stavba udržiavaná, hlavne sušičky, neboli zistené viditeľné zásadné poruchy a poškodenia konštrukcií alebo vybavenia. Prístavby tvoria menej ako 15% celkového obstaveného priestoru a ohodnotenie sa vykoná podľa prevažujúcej časti. Vzhľadom na vykonanie zásadných rekonštrukčných a modernizačných prác je výpočet opotrebenia stanovený využitím analytickej metódy.

Montážna hala na výrobu nábytu. konštrukcií bez s.č. na parc.č.1286

Predmetný objekt bol pôvodne zhotovený ako súčasť areálu Poľnohospodárskeho družstva v obci Krnča v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Pôvodne slúžil na účely uskladnenia krmiva pre hovädzí dobytok. Neskôr po odkúpení súčasným vlastníkom sa stavba začala užívať ako montážna hala na výrobu nábytkových konštrukcií. Takto je aj objekt evidovaný na liste vlastníctva č.968 na parc.č.1286. Tvorí súčasť areálu fi. TOPHOLZ s.r.o., Družstevná 501, Krnča. V čase obhliadky stavba bola využívaná už iba čiastočne prevažne ako sklad. Doklad o pôvodnom veku stavby sa nezachoval, znalec k tomuto zisťovaniu použil údaje z potvrdenia obce Krnča a tiež odborným odhadom zisteným pri obhliadke stavby na základe použitých materiálov. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o jednopodlažnú stavbu s celkovou zastavanou plochou 1248,80 m<sup>2</sup> zatriedenú ako hala, pretože súčet objemu voľného nadzemného priestoru, ohraničeného zvislými nosnými konštrukciami a stropom tvorí z objemu obstaveného priestoru nadzemnej časti viac ako 50% a súčasne najmenší svetlý pôdorysný rozmer zvislých nosných prvkov je viac ako 10,00 m (v skutočnosti je to 15,00 m). Hala sa situačne skladá z jednej jednopodlažnej časti tvoriacej priestor skladu a prístavby z bočnej strany. Stavba haly je osadená v úrovni terénu s dvoma samostatnými vstupnými drevenými bránami z prednej a zo zadnej strany objektu. Hlavný vstup sa nachádza v prednej strane od dvora. Konštrukčné riešenie, technický popis a stav opotrebovania: Stavba je založená na betónových základových pätkách, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tehloblokov hr. do 50 cm, strešná konštrukcia je zhotovená z oceľových väzníkov bez podhľadu, strešná krytina je z AZC vlnitých dosiek, vonkajšie omietky vápenné hladké, vnútorné vápenné hladké. Vráta sú drevené otváracé, okná sú drevené jednoduché, podlahy s povrchovou úpravou cementový poter. Vykurovanie nie je zhotovené. Elektroinštalácia je zhotovená svetelná aj motorická s poisťkami. Pre výpočet veku stavby bol použitý zistený údaj od obce - pôvodná stavba je užívaná cca od roku 1955. Vek pôvodnej stavby ku dňu ohodnotenia je 2024 -1955 = 69 rokov. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná. Predpokladaná životnosť podľa metodiky je 30-80 rokov pre stavby tohto druhu, vzhľadom na stav zistený pri obhliadke predpokladám životnosť 100 rokov.

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2008 Jedná sa o murovanú prístavbu z bočnej strany objektu.

Hala na drevovýrobu bez s.č. na par.č. 1288

Ohodnocovaná stavba bez s.č. je murovaný objekt bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia so sedlovou strechou, osadená na parc.č.1288. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika s prístavbami z prednej strany. Prístup k objektu je z príslušného nádvoria. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). V roku 2005 -2008 po odkúpení areálu súčasným vlastníkom boli začaté rekonštrukčné práce na zmenu účelu stavby na "Halu na drevovýrobu" s prístavením sušičky, kotolne a sociálnych zariadení. Boli zrealizované tri sušičky na drevo z prednej strany, vyhotovené bolo vykurovanie objektu

s kotolňou na tuhé palivo a sociálne zariadenie pre zamestnancov. V objekte sú nasledovné miestnosti: sklad, chodba, šatňa muží, kancelária - obsluha, chodba, umývarka, WC ženy a muži, dielňa a výrobná hala s prístreškami vstupov, kotolňa, 3x sušička dreva (štvrtá je osadená samostatne povedľa objektu z ľavej čelnej strany). Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955. Budova je napojená na areálový rozvod vody a elektriny. Odkanalizovanie je do žumpy, umiestnenej povedľa objektu. Dispozičné riešenie je zrejmé z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy a pätky pod nosnými stĺpmi. Vyhotovená je vodorovná hydroizolácia. Zvislé murivo je prevažne pôvodné z pálenej plnej tehly hr. 500mm, prístavba z pórobetónových tvárnic. Obvodový plášť je z fasádnou omietkou, vnútorné omietky obnovené vápenné hladké. Zastrešenie je v časti pôvodnými prvkami krovu podopieraného železobetónovými šikmými stĺpmi a s doplnením a zosilnením krokiev, trámikov. Krov je pôvodný sedlový so strešnou krytinou z AZC vlnoviek. Vyhotovený je podhľad s rovným podhľadom, kde sú osadené svietidlá. Okná sú pôvodné drevené jednoduché, dvere na báze dreva, vráta drevené. Podlahy sú betónové. Vyhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie a rozvod požiarnej vody. Vykurovanie je ústredné kotlom na tuhé palivo. Vyhotovený je rozvod studenej vody, ohrev teplej vody v sociálnych miestnostiach zásobníkovým elektrickým ohrievačom. Vyhotovený je rozvod požiarnej vody, vykurovania a vzduchotechniky. Sociálne miestnosti sú vybavené pisoármi a WC typu kombi, povrchy stien a podláh sú tu keramické. Umývadlá sú keramické s pákovými batériami. Vyhotovená je základná vzduchotechnika s odvetraním prevádzkových priestorov. Prestrešenie vstupov do haly je z oceľových stĺpikov s prestrešením. Podlaha je masívna betónová doska bez izolácie. V časti je využívaný aj na skladovanie. V čase obhliadky bola stavba riadne udržiavaná, neboli zistené viditeľné zásadné poruchy a poškodenia konštrukcií alebo vybavenia. Prístavby tvoria menej ako 15% celkového obstaveného priestoru a ohodnotenie sa vykoná podľa prevažujúcej časti. Vzhľadom na vykonanie zásadných rekonštrukčných a modernizačných prác je výpočet opotrebenia stanovený využitím analytickej metódy.

#### I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby LV 968:

- Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobným aj nákladným motorovým vozidlom ako aj právo polozenia inžinierskych sietí - prípojok cez celý pozemok parc. C č. 550 (LV 968) v prospech terajšieho a každodobého vlastníka pozemku parc. C č. 543/2 (LV 542) na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 2696/15 - 179/15;
- Vecné bremeno spočívajúce v bezodplatnom práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN parc.č. 550, 1342 (LV č. 968) v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. CKN parc.č. 1290 (LV č. 1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 2005/2023 - 106/2023;
- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 102322180/2023 zo dňa 12.9.2023, vykonateľné dňa 12.9.2023, právoplatné dňa 09.10.2023 podľa Oznámenia č. 102552177/2023 o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 11.10.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok reg. EKN parc. č. 586/2, stavba administratívna budova súp. č. 501 na pozemku reg. CKN parc. č. 1295, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba výrobná hala bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1296, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1292, stavba mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1286, stavba Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1287, stavba Hala na drevovýrobu bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1288, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 2766/2023 - 131/2023;
- Záložné právo na parc. č. 1294, 1292 v podiele 1/1 na stavbu bez s.č. na parc. č. 1296, stavbu bez s.č. na parc. č. 1287, stavbu bez s.č. na parc. č. 1286, stavbu bez s.č. na parc. č. 1288, stavbu bez s.č. na parc. č. 1292, stavbu s.č. 501 na parc. č. 1295 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, 949 01 Nitra, IČO: 36544019 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 4220376809 - V 1064/14 - 86/14, 75/15; - zmena záložného veriteľa podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok - Z 348/2024 - 48/2024;
- Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe ,rozvode a spotrebe elektriny/elektrizačný zákon/v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6,IČO:36361518 v zastúpení REC-TEAM a.s. so sídlom Bratislava ,IČO:45 905 088 podľa GP č.120/2014 na pozemku p. č. 1344 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia -1x22kV VN linka č.257 na trase Rz Topoľčany - Koželužne Bošany-Z 2061/14-120/14
- Záložné právo na parc. č. 1294, 1292 v podiele 1/1, na stavbu bez s.č. na parc. č. 1296, stavbu bez s.č. na parc. č. 1287, stavbu bez s.č. na parc. č. 1286, stavbu bez s.č. na parc. č. 1288, stavbu bez s.č. na parc. č. 1292, stavbu s.č. 501 na parc. č. 1295 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, 949 01 Nitra, IČO: 36544019 na základe



Zmluvy o zriadení záložného práva č. 4220376809 - V 2253/14 - 143/14, 75/15 - zmena záložného veriteľa podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok Z 348/2024 - 48/2024;

- Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami v prospech každodobého vlastníka stavby š. č. 536 kogeneračný zdroj na báze biomasy na p. č. 1299, stavby bez súp. čísla na p. č. 1298 cez p. č. 1302/1 - V 3115/14-167/14

- Vecné bremeno na priznanie práva na uloženie inžinierskych sietí na parcelách č. 1278 vlastníka stavby "Kompexná prestavba rozvodov tepla a tepelných médií vo výrobnom závode Topholz s.r.o Krnča" podľa kolaudačného rozhodnutia č. 306/Výst.-123/2015 a GP č. 17621933-104/15 - Z 1779/15 - 80/15; - V 866/2023 - 54/2023;

- Zriadenie vecného bremena "in rem" v prospech Jána Gábríša a manžel. Anny Gábríšovej rod. Bartošovej, vlastníkov zapísaných na LV 543 a LV 1244, oprávnených z vecného bremena, spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom cez celý pozemok reg. C KN parc. č. 550 (LV 968) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V 2373/15 - 103/15;

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu a pripojenia k inžinierskym sieťam, zahŕňajúc právo vstupu, prechodu, prejazdu za účelom kontroly, polozenia, úpravy, opravy, výmeny, rekonštrukcie a údržby inžinierskych sietí alebo ich akejkoľvek časti k pozemkom vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena parcely nového stavu 1310, 1311, 1314, 1309, 1308, 1304, 1305, 1306, 1307 v prospech oprávneného z vecného bremena S Slovensko, spol. s r.o., IČO: 35812419, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 26.06.2015 - V 1990/15 - 121/15;

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky reg. CKN parc.č. 550, 1342 (LV č. 968) v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 543 na pozemku reg. CKN parc. č. 1297 a pozemku reg. CKN parc. č. 1297 (LV č. 1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 866/2023 - 54/2023;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 102575565/2023 zo dňa 16.10.2023, vykonateľné dňa 16.10.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok reg. EKN parc. č. 586/2, stavba administratívna budova súp. č. 501 na pozemku reg. CKN parc. č. 1295, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba výrobná hala bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1296, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1292, stavba mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1286, stavba Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1287, stavba Hala na drevovýrobu bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1288, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1; - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č. 102950806/2023 zo dňa 22.11.2023 - Z 3222/2023 - 46/2024;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 102893922/2023 zo dňa 15.11.2023, vykonateľné dňa 15.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023 podľa Oznámenia č. 103166989/2023 zo dňa 20.12.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok reg. EKN parc. č. 586/2, stavba administratívna budova súp. č. 501 na pozemku reg. CKN parc. č. 1295, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba výrobná hala bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1296, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1292, stavba mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1286, stavba Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1287, stavba Hala na drevovýrobu bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1288, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 3526/2023 - 47/2024;

- Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu č. sp. 342EX 51/24 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozemok parc. reg. C KN č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok parc. reg. E KN č. 586/2 a stavby administratívna budova súp. č. 501 na parc. č. 1295, kravín bez súp. č. na parc. č. 1300, výrobná hala bez súp. č. na parc. č. 1296, kravín bez súp. č. na parc. č. 1292, mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na parc. č. 1286, Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na parc. č. 1287, Hala na drevovýrobu bez súp. č. na parc. č. 1288, Kravín bez súp. č. na parc. č. 1291, povinný TOPHOLZ, s.r.o., IČO: 36549738, Družstevná 501, 956 19 Krnča v podiele 1/1, oprávnený DANUBIUS FRUCT, spol. s r.o., IČO: 34148043, Lipnická ul. 3035/162, 900 42 Dunajská Lužná, ExÚ Topoľčany (JUDr. Natália Ďuráková) - Z 384/2024 - 51/2024;

- Oznámenie Daňového úradu Nitra, že rozhodnutie č. 100033627/2024 zo dňa 4.1.2024 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 05.02.2024, vzniklo dňom vykonateľnosti dňa 20.01.2024, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok reg. EKN parc. č. 586/2, stavba administratívna budova súp. č. 501 na pozemku reg. CKN parc. č. 1295, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba výrobná hala bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1296, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1292, stavba mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1286, stavba Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1287, stavba Hala na drevovýrobu bez súp. č.

na pozemku reg. CKN parc. č. 1288, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - P 7/2024 - 3/2024; - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 100527704/2024 zo dňa 07.02.2024 - Z 388/2024 - 52/2024;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100124227/2024 zo dňa 12.1.2024, vykonateľné dňa 12.1.2024, právoplatné dňa 6.2.2024 podľa Oznámenia č. 100542426/2024 o nadobudnutí právoplatnosti, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok reg. EKN parc. č. 586/2, stavba administratívna budova súp. č. 501 na pozemku reg. CKN parc. č. 1295, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba výrobná hala bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1296, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1292, stavba mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1286, stavba Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1287, stavba Hala na drevovýrobu bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1288, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 425/2024 - 53/2024;

- Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu č. sp. 342EX 72/24 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozemok parc. reg. C KN č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok parc. reg. E KN č. 586/2 a stavby administratívna budova súp. č. 501 na parc. č. 1295, kravín bez súp. č. na parc. č. 1300, výrobná hala bez súp. č. na parc. č. 1296, kravín bez súp. č. na parc. č. 1292, mont.hala na výrobu nábyt.konštrukcií bez súp. č. na parc. č. 1286, Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na parc. č. 1287, Hala na drevovýrobu bez súp. č. na parc. č. 1288, Kravín bez súp. č. na parc. č. 1291, povinný a vlastník TOPHOLZ, s.r.o., IČO: 36549738, Družstevná 501, 956 19 Krnča v podiele 1/1, oprávnený ELSTAV- FR,s.r.o.,Duklianska 19, 085 01 Bardejov, IČO: 36491012, ExÚ Topoľčany (JUDr. Natália Ďuráková) - Z 563/2024 - 54/2024;

Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby LV 1412:

- Vecné bremeno spočívajúce v bezodplatnom práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN parc.č. 1302/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. CKN parc.č. 1290 (LV č. 1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 2005/2023 - 106/2023;

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a vstupu cez p. č. 1302/1 v prospech oprávneného z vecného bremena TOP PELET, s.r.o., IČO:36739341 - LV 1242 podľa V 2341/13-110/13;

- Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe ,rozvode a spotrebe elektriny/elektrizačný zákon/v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6,IČO:36361518 v zastúpení REC-TEAM a.s. so sídlom Bratislava ,IČO:45 905 088 podľa GP č.120/2014 na pozemku 1302/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia -1x22kV VN linka č.257 na trase Rz Topoľčany - Koželužne Bošany- Z 2061/14 - 120/14;

- Vecné bremeno "in rem" spočívajúce v práve prechodu pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami v prospech každodobého vlastníka stavby š. č. 536 kogeneračný zdroj na báze biomasy na p. č. 1299, stavby bez súp. čísla na p. č. 1298 cez p. č. 1302/1 - V 3115/14 - 167/14;

- Vecné bremeno na priznanie práva na uloženie inžinierskych sietí na parcele č. 1302/1 vlastníka stavby "Kompexná prestavba rozvodov tepla a tepelných médií vo výrobnom závode Topholz s.r.o Krnča" podľa kolaudačného rozhodnutia č. 306/Výst.-123/2015 a GP č. 17621933-104/15 - Z 1779/15 - 80/15; - V 866/2023 - 54/2023;

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu a pripojenia k inžinierskym sieťam, zahŕňajúc právo vstupu, prechodu, prejazdu za účelom kontroly, polozenia, úpravy, opravy, výmeny, rekonštrukcie a údržby inžinierskych sietí alebo ich akejkoľvek časti k pozemkom vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena parcely nového stavu 1302/1 v prospech oprávneného z vecného bremena Slovensko, spol. s r.o., IČO: 35812419, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 26.06.2015 - V 1990/15 - 121/15;

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky reg. CKN parc.č. 1302/1 v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 543 na pozemku reg. CKN parc. č. 1297 a pozemku reg. CKN parc. č. 1297 (LV č. 1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 866/2023 - 54/2023;

- Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu č. sp. 342EX 51/24 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozemok parc. reg. C KN č. 1302/1, povinný TOPHOLZ, s.r.o., IČO: 36549738, Družstevná 501, 956 19 Krnča v podiele 1/1, oprávnený DANUBIUS FRUCT, spol. s r.o., IČO: 34148043, Lipnická ul. 3035/162, 900 42 Dunajská Lužná, ExÚ Topoľčany (JUDr. Natália Ďuráková) - Z 384/2024 - 51/2024;

- Exekučné záložné právo podľa exekučného príkazu č. sp. 342EX 72/24 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozemok parc. reg. C KN č. 1302/1 povinný a vlastník TOPHOLZ, s.r.o., IČO: 36549738, Družstevná 501, 956 19 Krnča v podiele 1/1, oprávnený ELSTAV- FR,s.r.o.,Duklianska 19, 085 01

Bardejov, IČO: 36491012, ExÚ Topoľčany (JUDr. Natália Ďuráková) - Z 563/2024 - 54/2024;  
 - Záložné právo v prospech BIO ENERGO MEDICAL s.r.o., M.Waltariho 7/7192, 921 01 Piešťany, IČO: 36664294 k nehnuteľnosti p. č. 1302/1 v podiele 7414/29418 na sumu uvedenú v Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č.82/ZZ/2012 - V 1071/12 - 62/12; Parcela č.543/1,553,554,550 zanikla podľa GP 17621933-116/13 - 98/13;- zmena záložného veriteľa podľa Z 2349/2023 - 110/2023;  
 - Záložné právo na parc. č. 1302/1 v podiele 8351/29418 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, 949 01 Nitra, IČO: 36544019 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 4220376809 - V 1064/14 - 86/14, 75/15; - zmena záložného veriteľa podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok - Z 348/2024 - 48/2024;  
 - Záložné právo na parc. č. 1302/1 v podiele 8351/29418 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, 949 01 Nitra, IČO: 36544019 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 4220376809 - V 2253/14 - 143/14, 75/15; - zmena záložného veriteľa podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok Z 348/2024 - 48/2024.

|   |   |   |
|---|---|---|
| J.  | Spoločná dražba                           | Nie   |
| K.  | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby    |   |
| Číslo znaleckého posudku  |   | Meno znalca: Dátum vyhotovenia: Všeobecná cena odhadu   |
| 56/2024 Ing. Jozef Pilát  |   | 25. marca 2024 728.000,00 EUR   |
| L.  | Najnižšie podanie                         | 590.000,00 EUR  |
| M.  | Minimálne prihodenie                      | 10.000,00 EUR   |
| N.  | Dražobná zábezpeka                        | a) výška 45.000,00 EUR  |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) |   | Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Imagination plus, spol. s r. o., 29. augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 052024  |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky   |   | SK62 8330 0000 0050 6070 8003   |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky  |   | Bezhotovostne na účet dražobníka Imagination plus, spol. s r. o., 29. augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 052024  |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky   |   | Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.  |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky   |   | Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.   |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky   |   | Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom. |
| O.  | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |   |
| V zmysle ustanovení § 26 ods. 3, 5 až 8 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona                      |   |   |

Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z.z.“) sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 EUR, hneď po udelení príklepu. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa § 26 ods. 4 až 5 zákona č. 527/2002 Z.z., dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je nepripustná.

|    |  |   |
|----|--|---|
| P. | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> | Obhliadka 1 : 28.05. 2024 o 11:00 hod.<br>Obhliadka 2 : 30.05. 2024 o 11:00 hod.  |
|    | <b>Miesto obhliadky</b>                        | Družstevná 501, Krnča, PSČ 956 19, okr. Topoľčany, SR   |
|    | <b>Organizačné opatrenia</b>                   | Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk V prípade obhliadky volať 24 hodín vopred. |

**R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**  
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**  
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z.z., predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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 vlastníak 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       | Martin                               |
| c) priezvisko | Výskok                               |
| d) sídlo      | Februárová 153/3, 958 01 Partizánske |

**X032681**

U9, a.s.

|  |                                     |  |               |
|--|-------------------------------------|--|---------------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)  |                                     |  |               |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | Zn. 66/2024  |               |
| A.   | Označenie dražobníka                |  |               |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | U9, a.s.   |               |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |  |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Zelinárska   |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 6  |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava   | d) PSČ 821 08 |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika  |               |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B  |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703   |               |
| B.   | Označenie navrhovateľa              |  |               |
| 1.   | I. Obchodné meno/meno a priezvisko  | Profesionálna správcovská kancelária, k.s. ako správca úpadcu: DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín 36 798 461 |               |
|  | II. Sídlo/bydlisko                  |  |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Námestie slobody ,   |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 28   |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava - mestská časť Staré Mesto  | d) PSČ 811 06 |
| e)   | Štát                                | SR   |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 46 333 908   |               |
| C.   | Miesto konania dražby               | GRAND HOTEL, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, miestnosť "salónik Galéria"   |               |
| D.   | Dátum konania dražby                | 12. 6. 2024  |               |
| E.   | Čas konania dražby                  | 09:00 hod.   |               |
| F.   | Kolo dražby                         | 3. kolo dražby   |               |
| G.   | Predmet dražby                      |  |               |
| Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:   |                                     |  |               |
| a) <b>nehnuteľnosti</b> evidované na <b>liste vlastníctva č. 9641</b> , katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín, a to:  |                                     |  |               |
| <b>Pozemky – parcely registra "C":</b>   |                                     |  |               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,<br/>* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/3</li> </ul> |                                     |  |               |

- parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,  
\* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/22
- parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,  
\* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/27

**Stavby:**

- **byt č. 22**, poschodie: 2 mezanín, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **185/6056**.

**b) nehnuteľnosti** evidované **na liste vlastníctva č. 9350**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to:

**Pozemky – parcely registra “C”:**

- parcelné číslo: 1424/48, výmera 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia, sklad a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H:</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

**Byt č. 22 v bytovom dome so súp. č. 6673**

Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z masážneho salónu a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státi. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38cm. Stavba je užívaná od roku 2009. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinatého terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvé vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorné dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarnej úprave, ostatné vnútorné dvere hladké plné. Okná vo všetkých priestoroch bytového domu plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkoplošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadení v spoločných priestoroch. Rozvod svietyplynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.22 dva balkóny a dve terasy, zábradlia balkónov a terás z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Podlahová plocha bytu bez skladu je: 182,51 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 4,89 m<sup>2</sup>.

Spodné podlažie:

Izba + kuchyňa: 43,37 m<sup>2</sup>

Izba: 19,06 m<sup>2</sup>

Chodba: 6,12 m<sup>2</sup>

Hala: 24,37 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 7,32m<sup>2</sup>

WC: 2,03 m<sup>2</sup>

Horné podlažie:

Izba 15,79 m<sup>2</sup>

Izba 20,21 m<sup>2</sup>

Izba 15,35 m<sup>2</sup>

Izba 8,47 m<sup>2</sup>

Chodba 9,53 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa + WC: 10,89 m<sup>2</sup>

Sklad: 4,89 m<sup>2</sup>

K bytu č.22 prináleží sklad č.22 na spoločnej chodbe pri byte. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Dvere na balkóny a terasy plastové zasklené dvojsklom. Povrchy vnútorných schodov, balkónov a terás gressová dlažba, vo vonkajšom priestore v protimrazovej úprave. V kuchynskom priestore a v sklade keramická dlažba. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľniach vyhrievacie rebríky, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merače spotreby tepla pred bytom v inštaláčnej skrini.

Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštaláčnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vybavenie WC – zabudované splachovacie nádržky v stenách. Bytové jadrá murované. Ostatné vyhotovenie bytu – povrch stupňov schodiska gressová dlažba, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

#### **Pozemky:**

Pozemky parc .č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mesto s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

#### **Parkovisko**

Pre pozemok parc.č . KN-C 1424/48 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby.

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

vid' opis predmetu

|    |   |
|----|---|
| I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby |
|----|---|

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledovnými záložnými právami:

Na LV č. 9641:

V 1494/08 - záložné právo na byt c.22, s podielom 185/6056 na spoločných castiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dna 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Na LV č. 9350:

V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.c.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/23, 1424/24, 1424/25, 1424/26, 1424/34, 1424/35, 1424/36, 1424/37, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/44, 1424/45, 1424/46, 1424/47, 1424/48, 1424/49, 1424/50, 1424/51, 1424/52 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dna 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22

|    |                 |
|----|-----------------|
| J. | Spoločná dražba |
|----|-----------------|

|     |
|-----|
| Nie |
|-----|



|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>K.</b>   | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>            |   |
| Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2024, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145.<br>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.02.2024<br>Suma: 304.090,21 € (slovom: tristoštyritisícdeväťdesiat eur a dvadsaťjeden eurocentov)  |  |   |
| <b>L.</b>   | <b>Najnižšie podanie</b>                                 | 182.454,12 € (slovom: stoosemdesiatdvatisícštyristopäťdesiatštyri eur a dvanásť eurocentov)   |
| <b>M.</b>   | <b>Minimálne prihodenie</b>                              | 1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)  |
| <b>N.</b>   | <b>Dražobná zábezpeka</b>                                | <b>a) výška</b>   20 000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)  |
| <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>  |  | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 662024.<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.   |
| <b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>  |  | SK71 0200 0000 0019 5703 8659   |
| <b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>   |  | sídlo dražobníka / miesto konania dražby  |
| <b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>  |  | 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,<br>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| <b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>  |  | Do otvorenia dražby.  |
| <b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>  |  | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.   |
| <b>O.</b>   | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>         |   |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 662024 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.  |  |   |
| <b>P.</b>   | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>           | 1. termín: 24.05.2024 o 11:00 hod.<br>2. termín: 03.06.2024 o 11:00 hod.  |
|   | <b>Miesto obhliadky</b>                                  | Pod Sokolice 1 C Trenčín  |
|   | <b>Organizačné opatrenia</b>                             | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.   |
| <b>R.</b>   | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b> |   |
| Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. |  |   |

|               |   |
|---------------|---|
| <b>S.</b>     | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>   |
| 1.            | Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.  |
| 2.            | Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu 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.   |
| 3.            | Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.  |
| 4.            | Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.   |
| <b>T.</b>     | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>  |
| 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.  |
| <b>U.</b>     | <b>Notár</b>  |
| a) titul      | JUDr.   |
| b) meno       | Marta   |
| c) priezvisko | Pavlovičová   |
| d) sídlo      | Šafárikovo námestie 4., 811 02 Bratislava   |

**X032682**

U9, a.s.

|  |  |   |                      |
|--|--|---|----------------------|
| <b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |  |   |                      |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |  | Zn. 67/2024   |                      |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>                |   |                      |
| <b>I.</b>  | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | U9, a.s.  |                      |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>                      |   |                      |
| a)   | <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Zelinárska  |                      |
| b)   | <b>Orientačné/súpisné číslo</b>            | 6   |                      |
| c)   | <b>Názov obce</b>                          | Bratislava  | <b>d) PSČ</b> 821 08 |
| e)   | <b>Štát</b>                                | Slovenská republika   |                      |
| <b>III:</b>  | <b>Zapísaný</b>                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B |                      |

|     |                                     |  |
|-----|-------------------------------------|--|
| IV. | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703   |
| B.  | Označenie navrhovateľa              |  |
| 1.  | I. Obchodné meno/meno a priezvisko  | Profesionálna správcovská kancelária, k.s. ako správca úpadcu: DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín 36 798 461 |
| II. | Sídlo/bydlisko                      |  |
| a)  | Názov ulice/verejného priestranstva | Námestie slobody   |
| b)  | Orientačné/súpisné číslo            | 28   |
| c)  | Názov obce                          | Bratislava - mestská časť Staré Mesto  |
| d)  | PSČ                                 | 811 06   |
| e)  | Štát                                | SR   |
| IV. | IČO/ dátum narodenia                | 46 333 908   |
| C.  | Miesto konania dražby               | GRAND HOTEL, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, miestnosť "salónik Galéria"   |
| D.  | Dátum konania dražby                | 12. 6. 2024  |
| E.  | Čas konania dražby                  | 09:20 hod.   |
| F.  | Kolo dražby                         | 3. kolo dražby   |
| G.  | Predmet dražby                      |  |

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

a) **nehnuteľnosti** evidované na **liste vlastníctva č. 9641**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín, a to:

**Pozemky – parcely registra “C”:**

- parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/3
- parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/22
- parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/27

**Stavby:**

- **byť č. 27**, poschodie: 3, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **119/6056**.

b) **nehnuteľnosti** evidované na **liste vlastníctva č. 9350**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to:

**Pozemky – parcely registra “C”:**

- parcelné číslo: 1424/50, výmera 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia, sklad a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**H: Opis predmetu dražby**

**Byt č. 27 v bytovom dome so súp. č. 6673**

Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z masážneho salónu a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státi. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38cm. Stavba je užívaná od roku 2009. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinného terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvé vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorné dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarinej úprave, ostatné vnútorné dvere hladké plné. Okná vo všetkých priestoroch bytového domu plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkoplošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadení predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svietiplynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.22 dva balkóny a dve terasy, zábradlia balkónov a terás z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Podlahová plocha bytu bez skladu je: 113,87 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 4,89 m<sup>2</sup>.

Izba: 20,80 m<sup>2</sup>

Izba: 29,77 m<sup>2</sup>

Izba: 14,91 m<sup>2</sup>

Izba: 12,48 m<sup>2</sup>

Kuchyňa: 13,90 m<sup>2</sup>

Špajza: 1,63 m<sup>2</sup>

Chodba: 11,74 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 6,86 m<sup>2</sup>

WC: 1,78 m<sup>2</sup>

K bytu č.27 prináleží sklad č.27 na spoločnej chodbe pri byte. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V hygienických priestoroch a pozdĺž kuchynskej linky keramické obklady. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Dvere na menší balkón plastové zasklené dvojsklom, na väčší balkón posuvné vo veľkoplošnom formáte. Vnútorné dvere hladké plné laminované do kovových zárubní. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. Podlahy podľa druhu priestoru plávajúce laminované a keramická dlažby. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové ocelové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merače spotreby tepla pred bytom v inštaláčnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštaláčnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vybavenie kúpeľne – keramické umývadlá, dvojité murovaný sprchový kút so sprchovými vaničkami na podmurovke. Vybavenie WC – závesná záchodová misa a záchodová misa „combi“. Bytové jadrá murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

### **Pozemky:**

Pozemky parc .č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mestom s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

### **Parkovisko**

Pre pozemok parc.č . KN-C 1424/50 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby.

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

viď opis predmetu

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledovnými záložnými právami:

Na LV č. 9641:

V 1494/08 - záložné právo na byt c.27, s podielom 119/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príslušných pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Na LV č. 9350:

V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.c.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/23, 1424/24, 1424/25, 1424/26, 1424/34, 1424/35, 1424/36, 1424/37, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/44, 1424/45, 1424/46, 1424/47, 1424/48, 1424/49, 1424/50, 1424/51, 1424/52 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22

**J. Spoločná dražba** Nie

**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2024, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.02.2024

Suma: 220.513,52 € (slovom: dvestodvadsaťtisícpäťstotrinásť eur a päťdesiatdva eurocentov)

**L. Najnižšie podanie** 132.308,11 € (slovom: stotridsaťdvatisícristoosem eur a jedenásť eurocentov)

**M. Minimálne prihodenie** 1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)

**N. Dražobná zábezpeka** a) výška 20 000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)

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

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 672024.
  2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
  3. Banková záruka.
  4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky . SK71 0200 0000 0019 5703 8659

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Sídlu dražobníka / miesto 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Do otvorenia dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo

bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 672024 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

|    |  |   |
|----|--|---|
| P. | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> | 1. termín: 24.05.2024 o 11:10 hod.<br>2. termín: 03.06.2024 o 11:10 hod.  |
|    | <b>Miesto obhliadky</b>                        | Pod Sokolice 1 C Trenčín  |
|    | <b>Organizačné opatrenia</b>                   | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch. |

**R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu 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.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**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  | Marta |

|               |   |
|---------------|---|
| c) priezvisko | Pavlovičová                               |
| d) sídlo      | Šafárikovo námestie 4., 811 02 Bratislava |

**X032683**

U9, a.s.

|  |                                     |  |               |
|--|-------------------------------------|--|---------------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)  |                                     |  |               |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | Zn. 68/2024  |               |
| <b>A. Označenie dražobníka</b>   |                                     |  |               |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | U9, a.s.   |               |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |  |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Zelinárska   |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 6  |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava   | d) PSČ 821 08 |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika  |               |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B  |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703   |               |
| <b>B. Označenie navrhovateľa</b>   |                                     |  |               |
| 1.   | I. Obchodné meno/meno a priezvisko  | Profesionálna správcovská kancelária, k.s. ako správca úpadcu: DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín 36 798 461 |               |
|  | II. Sídlo/bydlisko                  |  |               |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Námestie slobody   |               |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 28,  |               |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava - mestská časť Staré Mesto  | d) PSČ 811 06 |
| e)   | Štát                                | SR   |               |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 46 333 908   |               |
| C.   | Miesto konania dražby               | GRAND HOTEL, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, miestnosť "salónik Galéria"   |               |
| D.   | Dátum konania dražby                | 12. 6. 2024  |               |
| E.   | Čas konania dražby                  | 09:40 hod.   |               |
| F.   | Kolo dražby                         | 3. kolo dražby   |               |
| G.   | Predmet dražby                      |  |               |
| Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:   |                                     |  |               |
| a) <b>nehnuteľnosti</b> evidované na <b>liste vlastníctva č. 9641</b> , katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín, a to:  |                                     |  |               |
| <b>Pozemky – parcely registra "C":</b>   |                                     |  |               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, * Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/3</li> <li>parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, * Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/22</li> <li>parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, * Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/27</li> </ul> |                                     |  |               |



**Stavby:**

- **byt č. 30**, poschodie: 4, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **121/6056**.

**b) nehnuteľnosti** evidované **na liste vlastníctva č. 9350**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to:

**Pozemky – parcely registra “C”:**

- parcelné číslo: 1424/26, výmera 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia, sklad a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H:</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

**Byt č. 30 v bytovom dome so súp. č. 6673**

Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z masážneho salónu a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státi. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38cm. Stavba je užívaná od roku 2009. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinného terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvové vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorné dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarnej úprave, ostatné

vnútorné dvere hladké plné. Okná vo všetkých priestoroch bytového domu plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkopošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadení v priestoroch v spoločných priestoroch. Rozvod svietiplynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.22 dva balkóny a dve terasy, zábradlia balkónov a terás z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Podlahová plocha bytu bez skladu je: 113,87 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 4,89 m<sup>2</sup>.

Izba: 20,80 m<sup>2</sup>

Izba: 29,77 m<sup>2</sup>

Izba: 14,91 m<sup>2</sup>

Izba: 12,48 m<sup>2</sup>

Kuchyňa: 13,90 m<sup>2</sup>

Špajza: 1,63 m<sup>2</sup>

Chodba: 11,74 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 6,86 m<sup>2</sup>

WC: 1,78 m<sup>2</sup>

K bytu č.30 prináleží sklad č.30 na spoločnej chodbe pri byte. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V hygienických priestoroch a pozdĺž kuchynskej linky keramické obklady. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Dvere na menší balkón plastové zasklené dvojsklom, na väčší balkón posuvné vo veľkopošnom formáte. Vnútorné dvere hladké plné laminované do kovových zárubní. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. Podlahy podľa druhu priestoru plávajúce laminované a keramická dlažba. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merače spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poisťkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni typová kuchynská linka dĺžky 1,35m, nerezové drezové umývadlo. Vybavenie kúpeľne – keramické umývadlá, dvojité murovaný sprchový kút so sprchovými vaničkami na podmurovke. Vybavenie WC – závesná záchodová misa a záchodová misa „combi“. Bytové jadrá murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody kábluovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkárň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

### Pozemky:

Pozemky parc .č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mesto s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

### Parkovisko

Pre pozemok parc.č . KN-C 1424/26 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby.

|            |  |
|------------|--|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b> |
|------------|--|

viď opis predmetu

|           |  |
|-----------|--|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b> |
|-----------|--|

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledovnými záložnými právami:

Na LV č. 9641:

V 1494/08 - záložné právo na byt c.30, s podielom 121/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dna 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Na LV č. 9350:

V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.c.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/23, 1424/24, 1424/25, 1424/26, 1424/34, 1424/35, 1424/36, 1424/37, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/44, 1424/45, 1424/46, 1424/47, 1424/48, 1424/49, 1424/50, 1424/51, 1424/52 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dna 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22

|           |                        |     |
|-----------|------------------------|-----|
| <b>J.</b> | <b>Spoločná dražba</b> | Nie |
|-----------|------------------------|-----|

|           |   |
|-----------|---|
| <b>K.</b> | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b> |
|-----------|---|

Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2024, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.02.2024

Suma: 221.774,26 € (slovom: dvestodvadsaťjedentisíc sedemstosedemdesiatštyri eur a dvadsaťšesť eurocentov)

|           |                             |  |
|-----------|-----------------------------|--|
| <b>L.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>    | 133.064,55 € (slovom: stotridsaťtritisícšesťdesiatštyri eur a päťdesiatpäť eurocentov) |
| <b>M.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b> | 1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)   |
| <b>N.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b>   | a) výška 20 000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)  |

|  |   |
|--|---|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 682024.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.  |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky  | SK71 0200 0000 0019 5703 8659   |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky   | sídlo dražobníka / miesto konania dražby  |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky  | <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol> |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky  | Do otvorenia dražby.  |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky  | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.   |
| <b>O.</b>  | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 682024 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.   |   |
| <b>P.</b>  | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>  |
|  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. termín: 24.05.2024 o 11:20 hod.</li> <li>2. termín: 03.06.2024 o 11:20 hod.</li> </ol>  |
|  | <b>Miesto obhliadky</b>   |
|  | Pod Sokolice 1 C Trenčín  |
|  | <b>Organizačné opatrenia</b>  |
|  | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.   |
| <b>R.</b>  | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>  |
| Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.  |   |
| <b>S.</b>  | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.</li> <li>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu 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.</li> </ol> |   |

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**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       | Marta                                     |
| c) priezvisko | Pavlovičová                               |
| d) sídlo      | Šafárikovo námestie 4., 811 02 Bratislava |

**X032684**

U9, a.s.

|  |                                     |  |                 |
|--|-------------------------------------|--|-----------------|
| <b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |  |                 |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | Zn. 69/2024  |                 |
| <b>A. Označenie dražobníka</b>   |                                     |  |                 |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | U9, a.s.   |                 |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |  |                 |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Zelinárska   |                 |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 6  |                 |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava   | d) PSČ   821 08 |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika  |                 |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B  |                 |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703   |                 |
| <b>B. Označenie navrhovateľa</b>   |                                     |  |                 |
| 1.   | I. Obchodné meno/meno a priezvisko  | Profesionálna správcovská kancelária, k.s. ako správca úpadcu: DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín 36 798 461 |                 |
|  | II. Sídlo/bydlisko                  |  |                 |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Námestie slobody   |                 |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 28,  |                 |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava - mestská časť Staré Mesto  | d) PSČ   811 06 |
| e)   | Štát                                | SR   |                 |

|     |                       |  |
|-----|-----------------------|--|
| IV. | IČO/ dátum narodenia  | 46 333 908   |
| C.  | Miesto konania dražby | GRAND HOTEL, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, miestnosť "salónik Galéria" |
| D.  | Dátum konania dražby  | 12. 6. 2024  |
| E.  | Čas konania dražby    | 10:00 hod.   |
| F.  | Kolo dražby           | 3. kolo dražby   |
| G.  | Predmet dražby        |  |

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

a) **nehnuteľnosti** evidované na **liste vlastníctva č. 9641**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín, a to:

**Pozemky – parcely registra "C":**

- parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/3
- parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/22
- parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/27

**Stavby:**

- **byt č. 32**, poschodie: 5, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **137/6056**.

b) **nehnuteľnosti** evidované na **liste vlastníctva č. 9350**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to:

**Pozemky – parcely registra "C":**

- parcelné číslo: 1424/49, výmera 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia, sklad a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

|    |                      |
|----|----------------------|
| H: | Opis predmetu dražby |
|----|----------------------|

**Byt č. 32 v bytovom dome so súp. č. 6673**

Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z masážneho salónu a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státi. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38cm. Stavba je užívaná od roku 2009. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinného terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvové vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorné dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarnej úprave, ostatné vnútorné dvere hladké plné. Okná vo všetkých priestoroch bytového domu plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkoplošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadení predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svietiplynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.22 dva balkóny a dve terasy, zábradlia balkónov a terás z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Podlahová plocha bytu bez skladu je: 135,46 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 2 m<sup>2</sup>.

Izba: 11,97 m<sup>2</sup>

Izba: 18,69 m<sup>2</sup>

Izba: 13,56 m<sup>2</sup>

Izba: 41,57 m<sup>2</sup>

Kuchyňa: 16,49 m<sup>2</sup>

WC: 2,25 m<sup>2</sup>

Chodba: 18,05 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 11,13 m<sup>2</sup>

WC: 1,75 m<sup>2</sup>

K bytu č.32 prináleží sklad č.32 na spoločnej chodbe pri byte. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, výrazné opadávanie omietok v priestore balkóna z dôvodu nefunkčnej hydroizolácie. V hygienických priestoroch a pozdĺž kuchynskej linky keramické obklady. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Dvere na terasu plastové zasklené dvojsklom, na balkón posuvné vo veľkoplošnom formáte. Vnútorné dvere do kovových zárubní. Podlahy balkónu a terasy gressová dlažba v protimrazovej úprave. Podlahy podľa druhu priestoru plávajúce laminované a keramická dlažby. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové ocelové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merače spotreby tepla pred bytom v inštaláčnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštaláčnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vybavenie kúpeľne – keramické umývadlá, dvojité murovaný sprchový kút so sprchovými vaničkami na podmurovke. Vybavenie WC – závesná záchodová misa a záchodová misa „combi“. Bytové jadrá murované. Ostatné vyhotovenie bytu – domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

### **Pozemky:**

Pozemky parc .č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mesto s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

### **Parkovisko**

Pre pozemok parc.č . KN-C 1424/49 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby.

|            |  |
|------------|--|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b> |
|------------|--|

vid' opis predmetu

|           |   |
|-----------|---|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby</b> |
|-----------|---|

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledovnými záložnými právami:

Na LV č. 9641:

V 1494/08 - záložné právo na byt c.32, s podielom 137/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o



zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

Na LV č. 9350:

V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.c.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/23, 1424/24, 1424/25, 1424/26, 1424/34, 1424/35, 1424/36, 1424/37, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/44, 1424/45, 1424/46, 1424/47, 1424/48, 1424/49, 1424/50, 1424/51, 1424/52 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22

|  |   |   |
|--|---|---|
| J.   | Spoločná dražba                           | Nie   |
| K.   | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby    |   |
| Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2024, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145.<br>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.02.2024<br>Suma: 246.222,07 € (slovom: dvestoštyridsaťšesťtisícdevstodvadsaťdva eur a sedem eurocentov) |   |   |
| L.   | Najnižšie podanie                         | 147.733,24 € (slovom: stoštyridsaťsedemtisícdevstotridsaťtri eur a dvadsaťštyri eurocentov)   |
| M.   | Minimálne prihodenie                      | 1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)  |
| N.   | Dražobná zábezpeka                        | a) výška 20 000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)   |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)  |   | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 692024.<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.   |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky  |   | SK71 0200 0000 0019 5703 8659   |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky   |   | sídlo dražobníka / miesto 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,<br>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky  |   | Do otvorenia dražby.  |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky  |   | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.   |
| O.   | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |   |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 692024 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.   |   |   |
| P.   | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)   | 1. termín: 24.05.2024 o 11:30 hod.<br>2. termín: 03.06.2024 o 11:30 hod.  |
|  | Miesto obhliadky                          | pod Sokolice 1 C Trenčín  |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
|               | Organizačné opatrenia   | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch. |
| R.            | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b><br>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.   |   |
| S.            | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b><br>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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.<br>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastníkom je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastníkom 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.<br>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastníkom, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.<br>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.   |   |
| T.            | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b><br>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 vlastníkom 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.<br>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.<br>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníkom a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.<br>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.<br>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 vlastníkom predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. |   |
| U.            | <b>Notár</b>  |   |
| a) titul      | JUDr.   |   |
| b) meno       | Marta   |   |
| c) priezvisko | Pavlovičová   |   |
| d) sídlo      | Šafárikovo námestie 4., 811 02 Bratislava   |   |

X032685

U9, a.s.

|  |                                     |   |  |
|--|-------------------------------------|---|--|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)  |                                     |   |  |
| Oznámenie o dražbe číslo   |                                     | Zn. 70/2024   |  |
| <b>A. Označenie dražobníka</b>   |                                     |   |  |
| I.   | Obchodné meno/meno a priezvisko     | U9, a.s.  |  |
| II.  | Sídlo/bydlisko                      |   |  |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva | Zelinárska  |  |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            | 6   |  |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava  | d) PSČ   821 08  |
| e)   | Štát                                | Slovenská republika   |  |
| III:   | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B |  |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703  |  |
| <b>B. Označenie navrhovateľa</b>   |                                     |   |  |
| 1.   | I.                                  | Obchodné meno/meno a priezvisko                                 | Profesionálna správcovská kancelária, k.s. ako správca úpadcu: DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín 36 798 461 |
|  | II.                                 | Sídlo/bydlisko  |  |
| a)   | Názov ulice/verejného priestranstva |   | Námestie slobody ,   |
| b)   | Orientačné/súpisné číslo            |   | 28   |
| c)   | Názov obce                          | Bratislava - mestská časť Staré Mesto                           | d) PSČ   811 06  |
| e)   | Štát                                |   | SR   |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                |   | 46 333 908   |
| C.   | Miesto konania dražby               |   | GRAND HOTEL, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, miestnosť "salónik Galéria"   |
| D.   | Dátum konania dražby                |   | 12. 6. 2024  |
| E.   | Čas konania dražby                  |   | 10:20 hod.   |
| F.   | Kolo dražby                         |   | 3. kolo dražby   |
| G.   | Predmet dražby                      |   |  |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:</p> <p>a) <b>nehnuteľnosti</b> evidované na <b>liste vlastníctva č. 9641</b>, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín, a to:</p> <p><b>Pozemky – parcely registra "C":</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,<br/>* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/3</li> <li>parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,<br/>* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/22</li> <li>parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,<br/>* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/27</li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>byt č. 47</b>, poschodie: 5 mezanín, vchod 1D, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom</li> </ul> |                                     |   |  |

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **176/6056**.

- **Nebytový priestor č. 10**, druh nebytového priestoru: 2 – Garáž, poschodie: prízemie, vchod: 1D bytového domu súp.č. 6673, postavenom na parcele C KN parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27, popis stavby: bytový dom

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **19/6056**.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotená, sklad a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

|    |                      |
|----|----------------------|
| H: | Opis predmetu dražby |
|----|----------------------|

### **Byt č. 47 v bytovom dome so súp. č. 6673**

Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z masážneho salónu a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplatený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státi. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38cm. Stavba je užívaná od roku 2009. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinného terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvové vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorné dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarinej úprave, ostatné vnútorné dvere hladké plné. Okná vo všetkých priestoroch bytového domu plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkoplošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadení predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svietiplynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V

každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.22 dva balkóny a dve terasy, zábradlia balkónov a terás z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarna hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Podlahová plocha bytu bez skladu je: 173,72 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 3,19 m<sup>2</sup>.

Spodné podlažie:

Izba + kuchyňa: 65,50 m<sup>2</sup>

Izba: 18,12 m<sup>2</sup>

Hala: 10,51 m<sup>2</sup>

Schodisko: 6,24 m<sup>2</sup>

WC: 2,09 m<sup>2</sup>

Horné podlažie:

Izba: 19,36 m<sup>2</sup>

Izba: 14,08 m<sup>2</sup>

Izba: 12,41 m<sup>2</sup>

Chodba: 14,64 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 9,30 m<sup>2</sup>

WC: 1,47 m<sup>2</sup>

K bytu č.47 prináleží sklad č.47 umiestnený v pivničnej chodbe na 1.nadzemnom podlaží (pri vstupe do vchodu 1D). Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, výrazné opadávanie omietok v priestore spodnej terasy z dôvodu nefunkčnej hydroizolácie. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Dvere na spodnú terasu plastové zasklené dvojsklom, na hornú terasu posuvné vo veľkoplošnom formáte. Povrchy vnútorných schodov gressová dlažba, na terasách veľkoplošné betónová dlažba z vymývateľného štrku. Vo vstupnej hale a v sklade keramická dlažba. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové ocelové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merače spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vybavenie WC – zabudované splachovacie nádržky v stenách. Bytové jadrá murované. Ostatné vyhotovenie bytu – povrch stupňov schodiska gressová dlažba, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

### Nebytový priestor č.10 (garáž)

Priestor č.10 pozostáva z garáže pre osobný automobil. Vráta do garáže výklopné na diaľkové ovládanie.

### Pozemky:

Pozemky parc .č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mestom s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstavniska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

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

vid' opis predmetu

|    |  |
|----|--|
| I. | Práva a záväzky viažuce na predmete dražby |
|----|--|

Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia nasledovnými záložnými právami:

Na LV č. 9641:

V 1494/08 - záložné právo na byt c.47, s podielom 176/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor c.2/10 s podielom 19/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09

|    |                 |     |
|----|-----------------|-----|
| J. | Spoločná dražba | Nie |
|----|-----------------|-----|

|    |  |
|----|--|
| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |
|----|--|

Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2024, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.02.2024

Suma: 321.858,81 € (slovom: tristodvadsaťjedentisícosemstopäťdesiatosem eur a osemdesiatjeden eurocentov)

|    |                      |  |
|----|----------------------|--|
| L. | Najnižšie podanie    | 193.115,28 € (slovom: stodevät'desiatitrisícstopätnásť eur a dvadsaťosem eurocentov) |
| M. | Minimálne prihodenie | 1 000,00 € (slovom: jeden tisíc eur)   |
| N. | Dražobná zábezpeka   | a) výška 20 000,00 € (slovom: dvadsaťtisíc eur)                                      |

|  |   |  |  |                         |                          |                              |   |
|--|---|--|--|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 702024.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom   |  |  |                         |                          |                              |   |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky  | SK71 0200 0000 0019 5703 8659   |  |  |                         |                          |                              |   |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky   | Sídlo dražobníka / miesto konania dražby  |  |  |                         |                          |                              |   |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky  | <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>   |  |  |                         |                          |                              |   |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky  | Do otvorenia dražby.  |  |  |                         |                          |                              |   |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky  | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.   |  |  |                         |                          |                              |   |
| O.   | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>  |  |  |                         |                          |                              |   |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 702024 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.   |   |  |  |                         |                          |                              |   |
| P.   | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 1155 735 1223"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="735 1155 1481 1223"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. termín: 24.05.2024 o 11:40 hod.</li> <li>2. termín: 03.06.2024 o 11:40 hod.</li> </ol> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1223 735 1267"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="735 1223 1481 1267">Pod Sokolice 1 C Trenčín</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1267 735 1447"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="735 1267 1481 1447">Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.</td> </tr> </table> | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. termín: 24.05.2024 o 11:40 hod.</li> <li>2. termín: 03.06.2024 o 11:40 hod.</li> </ol> | <b>Miesto obhliadky</b> | Pod Sokolice 1 C Trenčín | <b>Organizačné opatrenia</b> | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch. |
| <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. termín: 24.05.2024 o 11:40 hod.</li> <li>2. termín: 03.06.2024 o 11:40 hod.</li> </ol>  |  |  |                         |                          |                              |   |
| <b>Miesto obhliadky</b>  | Pod Sokolice 1 C Trenčín  |  |  |                         |                          |                              |   |
| <b>Organizačné opatrenia</b>   | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.   |  |  |                         |                          |                              |   |
| R.   | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b><br>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.   |  |  |                         |                          |                              |   |
| S.   | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>   |  |  |                         |                          |                              |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.</li> <li>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu 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.</li> </ol> |   |  |  |                         |                          |                              |   |

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**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       | Marta                                     |
| c) priezvisko | Pavlovičová                               |
| d) sídlo      | Šafárikovo námestie 4., 811 02 Bratislava |