

X045379

LIQID s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		12/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		d) PSČ	934 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUST Credit j.s.a.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Konventná	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		d) PSČ	811 03
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sja , vložka číslo: 61/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 055 809	
C.	Miesto konania dražby	Hotel COLOR, Konferenčná sála K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	27. 8. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Gabčíkovo, Obec: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda, evidované na LV č. 2247 v podiele 1/1: a. stavba súp. č. 1561, druh stavby: rodinný dom, postavená na parc. č. 3147/3, b. stavba súp. č. 3709, druh stavby: iná budova, postavená na parc. č. 3147/7, c. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. pozemok parc. č. 3147/2, o výmere 1011 m ² , druh pozemku: Záhrada, 2. pozemok parc. č. 3147/3, o výmere 232 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 3. pozemok parc. č. 3147/4, o výmere 309 m ² , druh pozemku: Záhrada, 4. pozemok parc. č. 3147/7, o výmere 31 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 5. pozemok parc. č. 3147/8, o výmere 8 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Nehnuteľnosti sa nachádzajú v stredovej obytnej časti mesta Gabčíkovo, na Školskej ulici č. 2. Mesto Gabčíkovo sa nachádza v okrese Dunajská Streda, asi 10 km južne od okresného mesta a 40 km juhovýchodne od hlavného mesta Bratislava. V mieste predmetu dražby je občianska vybavenosť a služby primerané polohe v stredovej časti mesta, v blízkosti predmetu dražby sa nachádzajú najmä ďalšie rodinné domy, v širšom okolí aj občianska vybavenosť charakteru základných obchodov a základných služieb. Rodinný dom súpisné č. 1561 na parc. č. 3147/3: Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu daná do užívania v roku 1998. Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú chodba so schodiskom, práčovňa, kuchyňa, chladiareň, sklad, poľovnícka izba, kondičná miestnosť, kúpeľňa s WC, sauna, kotolňa, zadný vstup a 3 anglické dvorce. Na prízemí domu sa nachádzajú závetrie, zádverie, chodba so schodiskom, hala s galériou, kuchyňa, špajza, dve izby, šatník, kúpeľňa, WC, garáž, zadný vstup do suterénu. V podkroví sú schodisko, hala s galériou, tri izby, kúpeľňa, dva sklady a balkón. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú v suteréne prevažne z monolitického betónu, nadzemné podlažia sú murované z tehlových murív a z tvárnic POROTHERM, obvodové steny sú hrúbky 44 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom a			

prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkroviem sú drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je zložitá, s nerovnakou výškou hrebeňov a vikiermi, krytina je pálená škridlová, klampiarske konštrukcie strechy sú z poplastovaného plechu, parapety sú medené, dom má bleskozvod, podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové štruktúrované, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú drevené zdvojené z europrofilov s hliníkovými žalúziami. Vnútorné dvere sú drevené dyhované, osadené v drevených obložkových zárubniach, garážové vráta sú segmentové s automatickým otváraním /2 ks/.

V kuchyni suterénu je linka na báze dreva o dĺžke 5,00 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák bol v čase obhliadky zdemontovaný. V kúpeľni suterénu sú sprchový kút, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. V pracovni suterénu je vaňa a umývadlo, v kotolni je plynový kotol ÚK a dva zásobníkové ohrievače TUV.

V kuchyni prízemia je linka na báze dreva o dĺžke 6,70 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, sporák a umývačka riadu boli v čase obhliadky zdemontované. V kúpeľni prízemia sú rohová vaňa, sprchový kút, dve umývadlá a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, ďalšie WC je s umývadlom a bidetom.

V kúpeľni podkrovia sú rohová vaňa, umývadlo, bidet a WC, steny sú s keramickými obkladmi.

Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody, kanalizácie aj zemného plynu z verejných sietí. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom je plynový kotol slúžiaci aj na ohrev TUV, doplnkovým zdrojom vykurovanie je krb s uzatvoreným ohniskom v obývacej izbe prízemia.

Príslušenstvo:

- Vedľajšia budova č. súp. 3709** je jednopodlažná, murovaná, samostatne stojaca stavba, dispozične sa v nej nachádzajú veranda, WC s umývadlom, tri sklady, jeden je s vodárňou. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie murované tehlové, deliace konštrukcie murované, strop drevený trámový s rovnými podhladom, strecha valbová, krytina škridlová. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie zo škárovaného muriva, podlahy sú z dlažieb, dvere sú drevené otváracie, okná drevené zdvojené. Stavba má rozvody elektroinštalácie, studenej vody, kanalizácie, nie je vykurovaná. Podľa zistení pri miestnom šetrení bola stavba postavená v roku 1998.
- Plot uličný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany domu je vyhotovený ako plot z oceľovej tyčoviny na betónovej podmuruvke a betónových stĺpkoch, uličné vráta a vrátka sú oceľové, priemerná výška plotovej výplne je 1,15 bm, dĺžka plotu je 26,00 m.
- Plot deliaci murovaný** na p.č. 3147/2, z uličnej strany pri vchode do garáže je murovaný plot o dĺžke 7,70 bm.
- Plot z plotových tvárnic** na p.č. 3147/2, 3147/4, ostatná časť hodnoteného areálu je z bočných strán oplotená plotom murovaným z plotových okrasných plotových tvárnic o celkovej dĺžke 121 m.
- Studňa**, jedná sa o studňu narážanú, o hĺbke 6 m a priemere 54 mm.
- Prípojka vody**, je vedená z verejného uličného rozvodu o DN 25 mm, dĺžka domovej prípojky je 18,00 bm, na prípojke je umiestnená šachta s vodomernou zostavou.
- Vodomerná šachta** o rozmeroch 1,40*1,50*1,60 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
- Armátúrna šachta na DARLING**, o rozmeroch 1,20*1,45*1,40 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
- Domáca vodáreň DARLING** jedná sa o domácu vodáreň, v počte 1 ks.
- Armátúrna šachta bazéna** o rozmeroch 1,76*1,81*2,12 m, je vyhotovená z betónu, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia.
- Záhradný vodovod**, riešený ako podzemný rozvod o DN 25 mm a dĺžke 300 bm.
- Kanalizácia**, vyhotovená z plastového potrubia o DN 150 mm a dĺžke 37 bm. Je vedená v dvoch vetvách okolo rodinného domu a vedie do vlastnej žumpy umiestnenej na pravej strane rodinného domu.
- Žumpa**, betónová monolitická aj montovaná o objeme 48 m³.
- Elektrická NN prípojka**, riešená ako káblová prípojka Cu, zemná, o dĺžke 2,5 bm.
- Prípojka plynu**, o DN 25 mm a dĺžke 3,5 bm.
- Spevnené plochy z betónovej dlažby** na parc. č. 3147/2, 3147/4, tvoria okapové chodníky okolo domu a plochy dvora. Spevnené plochy sú riešené ako betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. betón, o celkovej zastavanej ploche 132,14 m².
- Spevnené plochy zo zámkovej dlažby** na parc. č. 3147/2, tvoria plochy pred garážou domu, pri vedľajšej budove a za domom. Spevnené plochy sú riešené ako zámková betónová dlažba - kladené do piesku, o celkovej zastavanej ploche 133,81 m².
- Spevnené plochy okolo bazéna**, sú riešené ako z drevenej veľkoplošnej dlažby - z drevených špalíkov bukových, kladených do piesku, o celkovej zastavanej ploche 32,00 m².
- Bazén**, murovaný z betónových tvárnic.
- Prístrešok nad terasou** na p.č. 3147/2, riešený o drevená konštrukcia so strechou, čiast. výplňou stien, alebo bez výplne.

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

Rodinný dom súpisné číslo 1561 je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa na trvalé bývanie nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, niektoré konštrukcie domu sú poškodené, (zavlnuté steny v suteréne), časť vybavenia je zdemontovaná (najmä kuchynské sporáky, umývačka riadu).

Skutkový stav predmetu dražby je v nesúlade so zápisom v katastri nehnuteľností. Tento nesúlad spočíva v tom, že v bočnej časti dvora, na parc. č. 3147/8 je zakreslená drobná stavba (pôvodne prístrešok pre chov psov), ktorá je zbúraná, v tejto okrajovej časti dvora domu je postavená väčšia stavba garáže, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností, ani zakreslená v katastrálnej mape. K tejto stavbe dražobníkovi ani znalcovi neboli predložené žiadne technické podklady, ani údaje o veku, ide pravdepodobne o "čiernu" (nepovolenú / neoprávnenú) stavbu, ktorá nie je predmetom záložného práva, rovnako ako parcela č. 3141/2, ktorá je evidovaná na rovnakom liste vlastníctva a ktorá je situovaná za dvorom rodinného domu a je od dvora rodinného domu oddelená oplotením a zeleňou.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 2247 pre K. ú.: Gabčíkovo, Okres: Dunajská Streda

Ďarchy:

- Záložné právo v prospech JUST Credit j.s.a., sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO: 52 055 809 (pôv. Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155) podľa V-5330/09 v.z.53/10, okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, č.z.925/2022
- Záložné právo v prospech zál.veriteľov : Konečná Erika, rod. Derzsiová, nar. 09.07.1982, Ul. 29. augusta 72/50, 93401 Levice, Derzsiová Katarína, rod. Derzsiová, nar. 15.03.1984, 93004 Baka 79, Derzsi Eleonóra,

rod. Derzsi, nar. 09.05.1995, 93004 Baka č. 79, Derzsi Ladislav, rod. Derzsi, nar. 23.02.1981, 93004 Baka č. 22, Derzsi Zsolt, rod. Derzsi, nar. 18.10.1993, Letišná 6865/57D, 92901 Dunajská Streda - Malé Blahovo podľa V-377/2011 v.z.90/11 okrem p.č. 3141/2 - č.z. 453/13, Z-8784/2018 - č.z. 36/2019

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: TERRASTROJ spol. s.r.o., Vlčie hrdlo 90/A, 821 07 Bratislava, IČO: 00 643 581 na základe exekučného príkazu č. 11EX 186/19 zo dňa 4.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr.Albín Božek, Z-5099/2019, č.z.1252/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr. Eva Skačániová, nar.04.01.1944, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 92901 Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. 11EX 297/19 zo dňa 15.07.2019 Exekútorický úrad Holíč, JUDr.Albín Božek, Z-5460/2019- č.z.1322/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: JUDr.Mgr.Peter Rochovský advokát, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, IČO:51 005 182, nar. 20.03.1983 na základe exekučného príkazu č. 11EX 354/19 zo dňa 29.7.2019, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z-5965/2019-č.z.1489/19
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Vajnorská 98, 831 04 Bratislava, IČO:31341438 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 231/20 zo dňa 25.05.2020, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek-súdny exekútor, Z-3873/2020 -č.z.389/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100980138/2020 zo dňa 03.06.2020, Z-4264/2020 - č.z. 599/20
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: CRH (Slovensko) a.s., č.0, 90638 Rohožník, IČO:00214973 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. 11EX 211/20 zo dňa 05.11.2020, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek, Z10300/2020 -č.z.898/20
- Záložné právo v prospech Daňový úrad Trnava na základe rozhodnutia č. 100181530/2021 zo dňa 02.02.2021, Z-905/2021 - č.z. 152/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Komplexná centrálna záchranná služba, č. 4106, 930 05 Gabčíkovo, IČO: 37835793, na základe exekučného príkazu č. 11EX 378/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7260/2021 - č.z. 544/21
- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 na základe exekučného príkazu č. 11EX 580/20 zo dňa 23.07.2021 Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Albín Božek súdny exekútor Z-7261/2021 - č.z. 546/2021/21 zo dňa 07.09.2021, EÚ PhDr.Mgr.Jozef Ružarovský,PhD.Trnava -č.z.3015/21,

Poznámky (pre oboch spoluvlastníkom s por. č. 1 a 2):

- Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100980138/2020 zo dňa 03.06.2020 v prospech Daňového úradu Trnava- zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P-355/2020- č.z.415/20
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: JUST Credit j.s.a.,sídlo Konventná 5, 811 03 Bratislava , IČO: 52 055 809 formou dobrovoľnej dražby, (na C KN parc.č.3147/2, 3147/3,3147/4, 3147/7, 3147/8 a na stavby: rodinný dom so s.č.1561 na parc.č.3147/3, vedľajšia budova so s.č.3709 na parc.č. 3147/7)
- P-693/2020-č.z.741/20, č.z.925/2022 - P 124/21 Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na základe rozhodnutia č.100181530/2021- č.z.62/21

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 53/2024, zo dňa 01.07.2024 vypracovaným znalcom Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica: 325 836,81 €			
L.	Najnižšie podanie	326 000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	25 000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 122024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), 3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK60 1100 0000 0029 4912 2628
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sídlo dražobníka / Hotel COLOR, Konferenčná sála K3, prízemie, Pri Starom mýte 1, 831 04 Bratislava
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom: 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 122024, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka), 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka), 3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch), 4. v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 122024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	09.08.2024 o 16:00 hod. a 23.08.2024 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Školská 2, Gabčíkovo
	Organizačné opatrenia	Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

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 v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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. o dobrovoľných dražbách, 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 v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. 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 a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava

X045380

LawService Recovery, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		363202021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 960 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sr, vložka číslo: 602/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 817 003	
B. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 960 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sr , vložka číslo: 602/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 817 003	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	13. 8. 2024	
E.	Čas konania dražby	14.30	
F.	Kolo dražby	Štvrté	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel Ing. Štefana Harangoza, nar. 22.05.1973, bytom Ulica Adama Štrekára 8096/58, 917 08 Trnava (ďalej len „Dlžník“) o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 609, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, k. ú. Veľké Ludince, a to: · rodinný dom so súpisným číslom 906, postavený na parcele reg. „C“ KN, parc. číslo 1858/1, · hospodárska budova so súpisným číslom 907, postavená na parcele reg. „C“ KN, parc. číslo 1858/16, · pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1858/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m², · pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1858/2, druh pozemku Vinica o výmere 741 m², · pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1858/3, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m², · pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1858/16, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² a spoluvlastnícky podiel Dlžníka o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č.			

798, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Veľké Ludince, k. ú. Veľké Ludince, a to:

- pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1858/4, druh pozemku Záhrada o výmere 719 m²

H: Opis predmetu dražby**Umiestnenie stavby:**

Zadná časť rodinného domu súpisné číslo 906, vybudovaná na parcele č. 1858/1 (ďalej len „rodinný dom“) je postavený ako zadná časť samostatne stojaceho rodinného domu. Rodinný dom sa nachádza v obci Veľké Ludince, v zástavbe obdobných objektov.

Dispozičné riešenie:

Na 1. podzemnom podlaží sa nachádza schodisko a skladové priestory.

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, 2x obytná miestnosť, WC, kúpeľňa, špajza, kuchyňa.

Technické riešenie:**1. Podzemné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,

- Výplne otvorov - dvere – zvlakové,

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - kamenné - bez izolácie,

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,

- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; 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,

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny netkané všívané (napr. Kovral); dlažby a podlahy ost, miestností - keramické dlažby,

- Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),

- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody
- zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

Na základe vyjadrení DIžníka ako vlastníka rodinného domu, bol rodinný dom vybudovaný v roku 1953.

Príslušenstvo rodinného domu:

Kurín / chliev

Jednoduchá stavba, murovanej konštrukcie, na základe tvrdení DIžníka vybudovaná v roku 1948.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na príslušných listoch vlastníctva sú evidované nasledovné ťarchy:

· Právo doživotného bývania a užívania v prospech Fazekašovej Júlii r. Klenkovej [* 4.5.1923].- vz.67/00. (pozn. toho času zomrelá)

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, evidenčné číslo znalca: 900143.

Číslo znaleckého posudku 472/2023.

Znalecká organizácia stanovila hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 43 914,- EUR, slovom štyridsaťtisícdeväťstoštrnásť Eur.

L. Najnižšie podanie 18.300,- EUR

M. Minimálne prihodenie 1.000,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 3.500,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) Účet dražobníka č. IBAN : SK74 0900 0000 0050 5876 4399, BIC: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 363202021. Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky k platbe uviesť meno, priezvisko, rodné číslo a sp. zn. 36OdK/320/2021 a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo, IČO a sp. zn. 36OdK/320/2021. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK74 0900 0000 0050 5876 4399
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.		
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 vyššie uvedenej, 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 neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 26.07.2024 o 09.30 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 45 5240 200
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Veľké Ludince 906, 935 65 Veľké Ludince)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.		
Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.		
Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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.		
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.

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	Iveta		
c) priezvisko	Grellová		
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra		

X045381

Insolvency services, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		9532020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Insolvency services, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Radlinského	
b) Orientačné/súpisné číslo		1730	
c) Názov obce		Dolný Kubín	d) PSČ 026 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sr, vložka číslo: 10327/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 972 596	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Insolvency services, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Radlinského	
b) Orientačné/súpisné číslo		1730	
c) Názov obce		Dolný Kubín	d) PSČ 026 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sr , vložka číslo: 10327/L	

IV.	IČO/ dátum narodenia	50 972 596
C.	Miesto konania dražby	Poštová 1, 010 08 Žilina, notársky úrad JUDr. Martiny Harantovej (zasadacia miestnosť na prízemí)
D.	Dátum konania dražby	13. 8. 2024
E.	Čas konania dražby	08:00
F.	Kolo dražby	Štvrté
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel Ing. Stanislava Bernáta, nar. 22.02.1959, trvale bytom SNP 130/54, 022 04 Čadca – U Hluška o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 3949, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre okres Čadca, obec Turzovka, k. ú. Turzovka, a to:

Stavba Č.S. 198 A INÉ so súpisným číslom 6198, postavená na pozemku parc. číslo 1720/3.

H: Opis predmetu dražby

Umiestnenie stavby:

Stavba so súpisným číslom 198 je umiestnená v zastavanom území mesta Turzovka, v južnej časti katastrálneho územia Turzovka. Okolité zástavba je prevažne na individuálne bývanie.

Dispozičné riešenie stavby:

Na 1. podzemnom podlaží sa nachádza schodisko, technické priestory a skladové priestory. Podpivničenie je len pod hlavnou časťou objektu o rozmere 26,939 x 18,808.

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza predajňa zmiešaného tovaru, komunikácie, sociálne zázemie a nevyužívané priestory, ktoré v minulosti slúžili prevažne ako priestory pohostinstva.

Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza kuchyňa, sociálne zázemie a zasadacia miestnosť, nakoľko slúžila stavba ako kultúrny dom.

Technické riešenie:

- Základy – betónové- bez izolácie,
- Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový skelet,
- Vodorovné nosné konštrukcie – stropy - s rovným podhlľadom železobetónové,
- Strecha – rovná - asfaltové pásy,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky – škrabaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové - stierkové plst'ou hladené, vnútorné obklady keramické,
- Výplne otvorov - dvere plné alebo zasklené dýhované, okná hliníkové,
- Podlahy – keramická dlažba,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestovo-cementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, elektrický rozvádzač - s automatickým istením,

- Vnútročné rozvody plynu - do kotolne a kuchyne.

Na základe kolaudačného rozhodnutia bola stavba daná do užívania v roku 1988. Základná životnosť stanovená na 80 rokov.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

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

Práva a záväzky na predmete dražby viaznúce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na príslušnom liste vlastníctva č. 3949, k. ú. Turzovka sú evidované nasledovné ťarchy:

Zriadenie záložného práva v prospech Mesto Turzovka IČO: 00314331, na základe rozhodnutia 3555/2017, Z 4187/17 zo dňa 16.10.2017 na základe ktorého sa zakazuje akékoľvek nakladanie s nehnuteľnosťami - 1027/17.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam Č.j. 654/340/7399/Polk zo dňa 12.2.2007 v prospech Daňový úrad Čadca (Stavba čs. 198 na KN parc. 1720/3- vlastník Bernát Stanislav nar. 22.2.1959 v 1/1-ine) - 172/2007.

Exekučný príkaz EX 823/07 zriadením exekučného záložného práva, poverenia vydaného OS Čadca č. 5502 012474 z 13.8.2007, oprávnený Sociálna poisťovňa pob. Čadca, povinný Bernát Stanislav nar. (22.2.1959), súdny exekútor JUDr. Jozef Rišian Žilina Pivovarská č.1069 (č.s. 198 na par. 1720/3) - 683/07.

Exekučný príkaz EX 828/07 zriadením exekučného záložného práva, poverenia vydaného OS Čadca č. 5502 012989 z 6.6.2007, oprávnený Sociálna poisťovňa pob. Čadca, povinný Bernát Stanislav nar. (22.2.1959), súdny exekútor JUDr. Jozef Rišian Žilina Pivovarská č. 1069 (č.s. 198 na par. 1720/3) - 687/07.

Exekučný príkaz zriadením exekuč. záložného práva EX 822/2007, vydaný OS Čadca č.5502*012448 zo dňa 14.8.07 (stavba čs. 198 na KN parc.1720/3) v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, so sídlom v Bratislave, pobočka Čadca, Štúrova č. 2078, súdny exekútor JUDr. Rišian Jozef - 715/2007.

Exekučný príkaz zriadením exekuč. záložného práva EX 827/2007, vydaný OS Čadca č. 5502*0124373 zo dňa 13.8.2007 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava, pob. Čadca, (stavba čs. 198 na KN parc. 1720/3), súdny exekútor JUDr. Jozef Rišian-244/2008.

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 928/2007, vydaný OS Čadca č. 5502*013788 zo dňa 19.11.2007 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, Bratislava, pobočka Čadca, Štúrova č.2078 (stavba čs. 198 na KN parc. 1720/3), súdny exekútor JUDr. Rišian Jozef - 291/2008.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 547/2009, poverenia vydaného OS Čadca č. 5502*018737 zo dňa 29.4.2009 oprávnený Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. pobočka Čadca, Palárikova 91, IČO: 35 937 874, povinný Bernát Stanislav nar. 22.2.1959 (stavba čs. 198 na KN parc.1720/3 v 1/1-ine), súdny exekútor JUDr. Jozef Rišian - 465/2009.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam Č.j.: 654/340/59897/10/Polk z 14.01.2011 v prospech Daňový úrad Čadca, Matičné nám. č. 1284 (stavba čs. 198 na CKN parc. 1720/3 - podiel 1/1) - 70/2011.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1015/09, poverenia vydaného OS Čadca č. 5502*020632 z 4.12.2009, oprávnený Sociálna poisťovňa Bratislava, pob. Čadca, IČO: 30807484, Štúrova 2078, Čadca, povinný Bernát Stanislav nar. 22.2.1959, IČO: 18006841, (stavba čs. 198 na CKN parc. 1720/3 v 1/1), súdny exekútor JUDr. Jaroslav Kabáč ml. - 523/2011.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1016/09, poverenia vydaného OS Čadca č. 5502*020649 z 4.12.2009, oprávnený Sociálna poisťovňa Bratislava, pob. Čadca, IČO: 30807484, Štúrova 2078, Čadca, povinný Bernát Stanislav nar. 22.2.1959, IČO: 18006841, (stavba čs. 198 na CKN parc. 1720/3 v 1/1), súdny exekútor JUDr. Jaroslav Kabáč ml. - 525/2011.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam č. 653/340/30379/11/Polk -zo dňa 20.06.2011, právoplatné dňa 14.07.2011 v prospech Daňový úrad Čadca, Matičné nám. č. 1284, (stavba čs. 6198 na CKN parc. 1720/3 v 1/1) - 623/2011.

Rozhodnutie číslo: 9500503/5/4819887/2013/Polk zo dňa 25.10.2013, právoplatné 19.11.2013 v prospech Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2,01 01 Žilina, dlžník Stanislav Bernát, nar. 22.2.1959, IČO: 18006841, (iná stavba čs. 6198 na CKN parc. 1720/3 v 1/1) - 787/2013.

Podľa § 167f ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.“

Podľa § 167k ods. 4 ZKR „Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.“ (vyššie uvedené ťarchy).

Touto cestou dražobník v súlade s ust. § 13a zákona číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady).

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

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

Znalecký posudok č. 535/2023, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, evidenčné číslo znaleckej organizácie: 900143.

Znalecká organizácia stanovila hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 237 000,- EUR, slovom dvestotridsaťsedemtisíc EUR.

L.	Najnižšie podanie	118.500,- EUR
----	-------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
----	----------------------	-------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	24.000,- EUR
----	--------------------	----------	--------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) Účet dražobníka č. IBAN : SK66 0900 0000 0051 3311 3685, BIC: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 9532020. Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky uviesť meno, priezvisko, rodné číslo a sp. zn. 9OdK/53/2020 a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo, IČO a sp. zn. 9OdK/53/2020. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.
---	---

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK66 0900 0000 0051 3311 3685
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Poštová 1, 010 08 Žilina, notársky úrad JUDr. Martiny Harantovej (zasadacia miestnosť na prízemí)
--	---

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. 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 vyššie uvedenej, 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 neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 26.07.2024 o 11.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421 45 5240 200
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa predmet dražby nachádza (Kysucká cesta 198, 023 54 Turzovka)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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.

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.

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	Martina
c) priezvisko	Harantová

d) sídlo

Poštová 1, 010 08 Žilina

X045382

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		180072	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 7. 2024	
C.	Miesto konania dražby	v salóniku Hotela Satel, na ulici Mnoheľova 825, 058 01 Poprad	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Poprad, obci Štôla, katastrálne územie Štôla, Okresný úrad Poprad - katastrálny odbor na LV č. 843 ako: - stavba – rodinný dom súp. č. 1005, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 541/5, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 540/2 o výmere 137 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 541/2 o výmere 793 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 541/5 o výmere 202 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, Vo vlastníctve: Mgr. Gabriela Bendžalová, rod. Lukáčová, Dátum narodenia: 17.04.1957, č. 1005, 059 37, Štôla Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.			
	Opis predmetu dražby		
Hodnotený objekt sa nachádza v obci Štôla v zóne časti intravilánu len rodinné domy a škola v prírode. Pozemok je v časti, 500m od centra obce, základnej školy a škôlky a obchodov, obec je známa ako vstup na Vysoké Tatry, je tu možnosť vodovodu, električky, plynu a kanalizácie, je spevnený prístup asfaltový, obecny úrad, služby, autobusová doprava prímestská, vlak 4km zastávka TEŽ. Dopravné spojenie s centrom a Okresným mestom Poprad je do 15minút jazdy autom, tým aj dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti a zvýšeného počtu pracovných príležitostí, je dobrá.			
G.	Opis stavu predmetu dražby		
Rodinný dom: Rodinný dom s.č.1005 na KNC parc.č.541/5 k.ú.Štôla POPIS STAVBY Umiestnenie stavby: Samostatný objekt rodinného domu na KNC č.541/5 v obci Štôla v zóne štandardných rodinných domov v časti okraj obce pri škole v prírode. Dispozičné riešenie: Objekt má jedno podzemné a dve podlažia nadzemné včítane podkrovného. V 1PP je sklad paliva a kotolňa s dielňou a			

2x garážou, 1NP je samostatný prístup do predsiene kde je bar ako spoločenská miestnosť v časti nad garážou s dvoma samostatnými WC pre mužov a ženy a samostatne pod pergolou do troch bytov dva v 1NP po dve izby a vybavenie kuchyne so sociálnymi zariadením a na 2NP je veľký trojizbový byt so samostatným vstupom z chodby a priamo je kuchyňa samostatné WC. Viď pôdorys v prílohe.

Technické riešenie: 1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - špárované murivo; obklady fasád - škárované lícovky, murivo z lomového kameňa - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - výlevka alebo umývadlo na nohy; vodovodné batérie - pákové nerezové - Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; 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 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (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); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu je z roku 2010 podľa predloženej kolaudácie a čestného vyhlásenia majiteľky ktorá to stavala spolu s nebohým manželom a ku kolaudácii 2010 zmenili stav z penzionu na rodinný dom. Žadávateľ predložil aj výkresy, kde je schvaľovacie ťažko čitateľné razítko pod č.j.768/2014/HL z 9.12.2014 od projektanta Ing.Milana Černického fy Arkáda Poprad, kde sa garáže označujú ako prístavba. Znalec sa stotožňuje so stavom objektu kde sú tri byty, dva so spoločenskou miestnosťou možné na prenájom a v 2NP trojizbový byt majiteľa s plnou výbavou a berie na vedomie len úplný doklad o kolaudácii. Dom je prakticky udržiavaný len sporadicky čo majiteľka je v dome sama. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard a jednoduché riešenie v kombinácii drevo a Ytong (prevažuje 401mm skladobne zmiešané murivo), údržba je viď foto nutná hlavne zateplenie. Životnosť stanovujem odborné, ako murované domy s ohľadom na technický stav prestrešenia garáží ktoré boli realizované pôvodne ako "prístavba" baru v penzionate odborne na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody plast DN 40 z roku 2010 na parc.č.541/2 zo šachty do 1PP, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie plast DN 150 z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Elektrická prípojka

Prípojka elektriky CYKY 4x10mm² z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Pergola skladu a vstupu

Pergola vstupu drevená z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Plynová prípojka

Prípojka plynu plast DN 25 z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Spevnená plocha

Betonová terasa zadného vstupu do spoločenskej kuchynky z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Spevnená plocha zámková

Betonová zámková dlažba pod pergolou a vstupný chodník z roku 2010 na parc.č.541/2, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vodomerňa šachta

Vodomerňa šachta monolit betonu s poklopom oceľovým pred vstupom z roku 2010 na parc.č.541/2 , odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Oporný múr vstup

Monolit betonu s obkladom lomovým kameňom pred vstupom z roku 2010 na parc.č.541/2 , odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

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

Zriaďuje sa vecné bremeno na parcelu číslo 541/2 v prospech vlastníkov parcely číslo 541/1 podľa V 1474/06

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1815397-15 podľa V-3017/2015 zo dňa 29.7.2015

Iné údaje:

GP 32873026-11/2005

GP č. 01/2011

Poznámky:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva - značka: 180072 zo dňa 19.11.2018. V zmysle § 1511 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v z.n.p. nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného (C-KN p.č. 540/2, 541/2, 541/5 a stavba s.č. 1005 na C-KN p.č. 541/5), P-356/2018 - číslo zmeny - 150/18

Poznamenáva sa oznámenie o dražbe č. 180072 zo dňa 29.05.2024 dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 na pozemky KN-C: 540/2, 541/2, 541/5 a rodinný dom súp.č. 1005 postavený na parc.č. 541/5 podľa P-151/2024 - číslo zmeny 73/2024

I.	Odhad ceny predmetu dražby	stanovená znaleckým posudkom č. 29/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslav Ferkl v sume 205.000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	194.000,00 €		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Dejan Miš		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického		
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30		
c) Názov obce		Martin	d) PSČ	036 01
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	05.01.1975		

X045383

Správca - Vároši Peter, JUDr.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		1/2024		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Správca - Vároši Peter, JUDr.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Blumentálska		
b) Orientačné/súpisné číslo		21		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 07
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	17 330 858		
B.	Dátum vykonania dražby	19. 7. 2024		

C.	Miesto konania dražby	Advokátska kancelária JUDr. Renáta Burgerová, so sídlom Vazovova 9a, 811 08 Bratislava
D.	Čas konania dražby	10:00
E.	Kolo dražby	Prvé
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	
	1. Stavba - rodinný dom, súp. č. 1852 postavený na parcele registra "C", par. č. 1231/1 o výmere 119 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 432 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dlížníka Ján Zambo: 1/1. 2. Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1231/1 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 432 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dlížníka Ján Zambo: 1/1. 3. Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1231/2 o výmere 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 8036 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dlížníka Ján Zambo: 1/1. 4. Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1231/3 o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 8036 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Dlížníka Ján Zambo: 1/1.	
	Opis predmetu dražby	
	1. Pozemok sa nachádza na parcele KN C č. 1231/1 je umiestnený na ul. Cajlanská v okrajovej časti mesta Pezinok, evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 432. Na pozemku je postavený rodinný dom so súp.č. 1852, predzáhradka vstup do objektu. 2. Na pozemky KN C, parc.č. 1231/2 a 1231/3 je prístup zo západnej strany a sú evidované ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 8036 využívané ako záhrada, na parc.č. 1231/2 sú postavené dve drevárne v zlom stave. Pozemky sú oplotené, nachádzajú sa v zastavanej časti mesta, napojené na elektrickú prípojku, pred domom je prípojka vody a kanalizácie. Okolitú zástavbu tvoria objekty rodinných domov v štandardnom a nadštandardnom prevedení. Prístup k pozemkom je z pozemku KN C par.č. 1230 (LV nezaložený). 3. Stavba – rodinný dom súp.č. 1852 postavený na pozemku par.č. 1231/1 na Cajlanskej ulici v Pezinku sa nachádza v tichej uličnej zástavbe rodinných domov v zastavanej časti mesta s napojením na elektrickú prípojku, voda je vedená od susedov, kanalizácia je voľne vypustená do záhrady. Ide o jednopodlažný rodinný dom bez podpiwničenia, zastrešený sedlovou strechou, daný do užívania pred r. 1976, podľa odborného odhadu znalca v r. 1950. Objekt je čiastočne rekonštruovaný, sú vymenené okná, podlahy a vstupné dvere. <u>Pôdorysne rodinný dom nekorešponduje so skutočným zameraním a evidenciou na LV č. 432 a nákrešom na katastrálnej mape.</u> Vlastník v minulosti predal časť objektu susedom, k predaju nebola predložená ani kúpna zmluva ani nový geometrický plán so skutočným zameraním. Vstup do rodinného domu je z južnej strany, 1. NP predstavuje predsieň, chodba, kuchyňa, obývací izba, izba a kúpeľňa s WC. Rodinný dom je založený na základových betónových pásoch, zvislé konštrukcie a priečky sú z tehál, stropy sú drevené trámové s rovným podhladom, zastrešenie je sedlovou strechou s krytinou z pálených tehál, klampiarske konštrukcie sú pozinkovaného plechu. <u>Do povalového priestoru je vstup len cez susedov.</u> Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený kotlom na tuhé palivo osadené na chodbe, osadené panelové plechové radiátory. Rodinný dom si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a modernizáciu. Rodinný dom je využívaný, je v zlom neudržiavanom stave. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení. Príslušenstvom je dreváreň postavená na konci záhrady na pozemku parc. č. 1231/2, ide o murovaný objekt v neudržiavanom stave s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Druhá dreváreň je postavená tiež na konci záhrady na pozemku parc.č. 1231/2, murovaný z 3 strán, neudržiavaný, s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Plot uličný je zhotovený na betónových základoch s oceľovými stĺpkami s výplňou zo strojového pletiva. Prípojka NN – ide o vzdušnú prípojku.	
G.	Opis stavu predmetu dražby	
	Rodinný dom si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Rodinný dom je využívaný, je v zlom neudržiavanom stave. Hodnota opotrebenia 1.NP so začiatkom užívania v r. 1950 bola vypočítaná lineárnou metódou – 26,00 %.	

H.	Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené		
Na príslušnom LV č. 432 a LV č. 8036 k.ú. Pezinok nie sú v časti C Ťarchy k Predmetu dražby zapísané žiadne ťarchy.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 39/2024 zo dňa 14.03.2024 vyhotoveným Ing. Dagmar Jančovičovou, Kríková 16, 82 07 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo: na sumu 40.500 EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	36.450 EUR	
K.	Najnižšie podanie	40.500,- EUR (slovom: Štyridsaťtisíc päťsto eur)	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Renáta Burgerová, advokát	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Vazovova	
	b) Orientačné/súpisné číslo	9a	
	c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
	e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 273 480	