

**X068288**

BENEFIT GROUP I, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		001/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	BENEFIT GROUP I, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Bavlnárska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	312	
<b>c)</b>	Názov obce	Trenčín	<b>d) PSČ</b> 911 05
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sa, vložka číslo: 10657/R	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	47 131 781	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	BENEFIT GROUP I, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Bavlnárska	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	312/9	
<b>c)</b>	Názov obce	Trenčín	<b>d) PSČ</b> 911 05
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sa, vložka číslo: 10657/R	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	47 131 781	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Karasová Zuzana, Mgr. Piaristická 44, 911 01 Trenčín	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	11. 12. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	9:30	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, zapísané Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na <b>LV č. 3644</b> pričom;</p> <p>Pohostinstvo, fitnes so súpisným číslom 390 postavenom na parc. č. 3, v podiele 1/1 k celku. Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 3 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 271 m<sup>2</sup>.</p>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Budova so súpisným číslom 390 na parcele č. 3, podlažná budova bez podzemného podlažia. Povalový priestor nie je využívaný. Doklad o veku nebol doložený, podľa informácie objednávateľa bola postavená a daná do užívania v roku 1780, čo podľa materiálneho technického riešenia technického stavu zodpovedá skutočnosti, počas životnosti sa budova využívala k rôznym účelom a naposledy sa využívala ako pohostinstvo a fitnes. Podľa priloženej fotodokumentácie sa na budove nerealizovali žiadne generálne opravy alebo rekonštrukcie, len základné stavebné úpravy pre možnosť prevádzkovania uvedených aktivít.</p>			
<b>CH.</b>	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
<p>Konštrukcia objektu je klasická murovaná z tehál, stropy sú odhadnuté vzhľadom na vek budovy drevené trámové s rovným podhľadom, na prízemí klenbové, schody betónové. Okná sú dvojité drevené, dvere taktiež drevené. Vykurovanie lokálne elektrickými konvektormi. Podlahy sú keramické. V kuchyni a sociálnych zariadeniach keramické obklady stien. Príprava TUV elektrickým bojlerom. Technický stav objektu nie je dobrý, budova je slabo</p>			

udržiavaná. Murivo je miestami navlhnuté, krov vrátane škridle je nutné vymeniť. Budova si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Budova je zapísaná v zozname kultúrnych pamiatok, čo v prípade rekonštrukcie negatívne ovplyvní jej náklady. Dispozičné riešenie; prízemie: vstup do pod bránia, znížené prízemie, sklad, pohostinstvo so sociálnymi zariadeniami. 1. Poschodie: schodisko, fitnes a sociálne zariadenia. 2. Poschodie: schodisko, 3 miestnosti nočného baru a sociálne zariadenia.

## I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

### Poznámky:

- Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Košice (JUDr. Zora Ferdinandy, teraz JUDr. Ladislav Jakubec), na byt č. 2, podľa Ex 4779/2012-11(P 987/2012), zapísané dňa 17.12.2012 - 1642/12,
- Poznomenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Zvolen (Mgr. Eva Uhalov., teraz JUDr. Rudolf Dulina) na byt č. 2, podľa EX 1930/12-68 (P 1014/2012), zapísané dňa 2.1.2013 - 2/13,
- Poznomenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík ) na byt č. 2, podľa EX 3624/2015 (P 774/2016), zapísané dňa 29.11.2016 - 1919/16,
- Poznomenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík ) na byt č.2, podľa EX 109/2017 (P 275/2017), zapísané dňa 09.05.2017 - 631/17,
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti záložným veriteľom Štefan Csernok, 980 43 Číž č. 109, na byt č. 2, podľa P 320/2023, zapísané dňa 28.8.2023 - 890/23,
- Poznomenáva sa podanie žaloby pod č. 6C 79/2023 na určenie neplatnosti záložnej zmluvy V 201/2020 a nariadenie neodkladného opatrenia na byt č. 2, podľa P 346/2023, zapísané dňa 29.9.2023 - 1003/23,
- Okresný súd Rimavská Sobota nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým súd zakazuje žalovanému: Štefan Csernok, 980 03 Číž 109 viesť výkon záložného práva a pokračovať v začatí výkone záložného práva uspokojením sa alebo domáhaním uspokojenia sa z predmetu záložného práva na byt č. 2, podľa Uznesenia 6C/79/2023-79 (P 385/2023), zapísané dňa 27.10.2023 - 1109/2023, P 395/2023 - 1147/23,
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby od BENEFIT GROUP I, a.s., Bavlínarska 312/9, 911 05 Trenčín na byt č. 2, podľa P 213/2024, zapísané dňa 26.06.2024 - 948/2024,
- Oznámenie o podaní dovolania v konaní o určenie vlastníckeho práva na byt č. 2, vedenom na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 8C/3/2020, na Krajskom súde pod sp. zn. 11Co/59/2022, ktoré je vedené na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 8Cdo/56/2024, podľa P 267/2024, zapísané dňa 21.08.2024 - 1145/2024,

### Ťarchy:

- ZÁLOŽNE PRÁVO OD Prvej stavebnej sporiteľne POD č. V 2268/98 NA byt č. 2,3,4 spolu v podiele 309/440 - 1507/98; Zmluva o postúpení pohľadávok zmluvy č. 0819381 3 07 a 08193816 06 uzatvorená v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava ako postupcom a BENEFIT GROUP I., a.s., so sídlom Brančského 161/12, 911 01 Trenčín ako postupníkom, podľa Z 2582/2014 -1553/2014,
- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JUDr. Daniel Pribyl, Staničná 33, 985 11 Halič od Exekútorského úradu Košice (JUDr. Zora Ferdinandy) na byt č. 2, podľa Ex 4779/2012-17 (Z 46/2013), zapísané dňa 08.01.2013 19/2013,
- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JUDr. Ľubica Flíderová, Trhova č.1, 960 01 Zvolen, správca konkurznej podstaty úpadcu, Všeobecná Nemocnica Hnúšťa, n.o. v "konkurze", Jesenského 102, 981 01 Hnúšťa od Exekútorského úradu Zvolen (Mgr. Eva Uhalová) na byt č.2, podľa EX 1930/12-73 (Z 203/2013), zapísané dňa 16.1.2013 - 77/13,
- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava od Exekútorského úradu Banská Bystrica (JUDr. Mário Mičák) na byt č. 2, podľa EX 75/14 (Z 3706/2014), zapísané dňa 20.10.2014 - 1845/2014,
- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava II od Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na byt č.2, podľa EX 30496/14 (Z 3268/2015), zapísané dňa 21.9.2015 - 2150/15,
- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík) na byt č. 2, podľa

EX 3624/2015 (Z 101/2017), zapísané dňa 12.01.2017 - 44/17,  
 - Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného CEE  
 COLLECT Slovakia s.r.o., Križkova 9, Bratislava 1 od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík) na  
 byt č. 2, podľa EX 109/2017 (Z 1742/2017), zapísané dňa 05.10.2017 - 1440/2017,  
 - Vlastník poradové číslo 1 Záložné právo v prospech Štefana Csernoka, 98043 Číž č. 109, na byt.  
 č. 2, podľa zmluvy V 201/2020, povolené dňa 17.03.2020 - 333/20,  
 - Vlastník poradové číslo 2 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného  
 JUDr. Ján Sitarčík advokát, Dr. Herza 20, 984 01 Lučenec od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Jana  
 Debnárová) na byt č. 3, podľa Ex 2443/2013-10 (Z 93/2014), zapísané dňa 10.1.2014 - 41/14,

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
číslo odborného posudku: 73/2024 mena znalca: Ing. Miroslav Gašparík posudok zo dňa: 20.09.2024		
L.	Najnižšie podanie	250.000,-
M.	Minimálne prihodenie	1.500,-
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 40.000,-
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu: SK64 7500 0000 0040 1786 0435, variabilný symbol: 0012024, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka. 2. vo forme bankovej záruky 3. do notárskej úschovy 4. v hotovosti do pokladne dražobnej spoločnosti
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK64 7500 0000 0040 1786 0435
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad, Karasová Zuzana, Mgr. Piaristická 44, 911 01 Trenčín
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. notársku zápisnicu o zložení peňazí do notárskej úschovy 5. príjmový doklad pri platbe v hotovosti
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby /vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky/ bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu: SK64 7500 0000 0040 1786 0435, VS: 0012024.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Obhliadka: 13.11.2024 od 11:00 hod. do 11:30 hod. 2. Obhliadka: 27.11.2024 od 11:00 hod. do 11:30 hod.

	Z. 27.11.2024 od 11.00 hod. do 11.30 hod.
<b>Miesto obhliadky</b>	Nehnutelnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, zapísané Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV č. 3644
<b>Organizačné opatrenia</b>	Zúčemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0902 260 579. Stretnutie sa uskutoční na adrese predmetu dražby. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode. 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>
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu potvrdenie o vydražení predmetu dražby a jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa za podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. 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 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.</p> <p>V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.</p> <p>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 alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>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 omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.</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 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>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	Mgr.

b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 44, 911 01 Trenčín

**X068289**

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 138/2024	
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	5. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**

<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 1814	Okres: Bratislava II Obec: Bratislava-Ružinov Katastrálne územie: Ružinov	Bratislava-Ružinov	Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
2498	Záhrada	265	
2499	Zastavaná plocha a nádvorie	167	
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
2686	2499	Súľovská 19	rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: záhradný prístrešok na parc. č. 2498, plot na parc. č. 2498, studňa na parc. č. 2498, zavlažovací systém na parc. č. 2498, technologická šachta na parc. č. 2498, domáca vodáreň na parc. č. 2499, kanalizačná prípojka na parc. č. 2498, kanalizačná šachta na parc. č. 2498, NN prípojka na parc. č. 2498, spevnené plochy I, II, III, vonkajšie schodisko na parc. č. 2498,

bazén na parc. č. 2498, prekrytie bazénu na parc. č. 2498 a pod.

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

**H: Opis predmetu dražby**

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Jurajovi Talianovi, PhD. riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 75/2024 bol vypracovaný 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. 6/2017 zo dňa 02.02.2017, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Zuzana Janeková a zo Znaleckého posudku č. 147/2024 zo dňa 10.09.2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Dagmar Jančovičová, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

**Rodinný dom súp. č. 2686**, je postavený na pozemku parc.č. 2499, jeho pôvodná časť bola daná do užívania v roku 1950 a v roku 2008 bola prevedená nadstavba. Z pôvodného domu bolo zachované iba podzemné podlažie vrátane schodísk a podmurovky. Nadzemné podlažia boli vybudované nové. Dom je osadený v rovinate teréne mestskej časti Bratislava – Ružinov na rohu ulíc Súľovská a Slivková. Z hľadiska inžinierskych sietí je v danej lokalite možnosť napojenia na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie. Prístup k rodinnému domu je zabezpečený po miestnej komunikácii.

**Dispozičné riešenie:**

Ide o čiastočne podpivničený rodinný dom s tromi nadzemnými podlažiami, pričom 3. NP tvorí výstup na strechu, ktorá je využívaná ako terasa v časti určená na oddych a v časti riešená so zelenou strechou (pochôdzna plochá strecha). Hlavný vstup do objektu je orientovaný z bočnej severnej strany 1.NP, tvorí spoločnú časť domu a pozostáva zo zádveria, odkiaľ je prístup do hosťovskej izby (pracovne), šatníka, kúpeľne s WC a do obývacej haly, ktorá je súčasťou obývacej izby a zároveň tvorí komunikačné centrum prízemnia resp. domu a je odtiaľ prístup na 2. NP a do 1.PP. Obývacia miestnosť má otvorenú dispozíciu s kuchynským kútom. Časť obývacej miestnosti prebieha cez dve podlažia. Z obývacej haly je možný prístup na terasu orientovanú na východnú stranu domu. Prístup na 1. NP je po vonkajších predložených schodoch. 2.NP – tvorí oddychovú časť domu a pozostáva z dvoch detských izieb, ktoré sú prepojené šatníkom, samostatnej kúpeľne a zo spálne rodičov, z ktorej je prístup na terasu orientovanú do záhrady, z detskej izby je prístup na balkón orientovaný do záhrady.

1.PP – plní technickú a oddychovú funkciu nakoľko sa tu nachádza vínná pivnica, ktorá je využívaná ako oddychová miestnosť a práčovňa, kde je umiestnená aj sauna a kotol ÚK.

Z konštrukčného hľadiska sú základy domu tvorené pôvodne monolitickými betónovými základovými pasmi. Podmurovka je v časti zachovaná železobetónová z pôvodného rodinného domu a v časti je vybudovaná ako nová z betónových tvárnic s výškou 1 m. Dom má vyhotovenú vodorovnú izoláciu proti zemnej vlhkosti. Obvodové a vnútorné nosné murivo je vyhotovené z keramických tvárnic zn. Leier hr. 380 mm, pričom obvodové murivo je dodatočne tepelne izolované kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu hr. 80 mm. Steny podzemného podlažia sú z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú realizované z keramických tvárnic zn. Leier. Stropná konštrukcia nad 1. a 2. NP je vyhotovená zo stropných dosiek zn. Predos. Strop nad 1. PP je zachovaný, pôvodný železo-betónový monolitický s viditeľnými trámami. Vertikálna komunikácia v dome je zo železo-betónového prefabrikovaného schodiska s povrchovou úpravou dreveným obkladom (iba nástupnice). Schodisko vedúce z 1.PP na 1. NP je zachované pôvodné, železo-betónové monolitické s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Zastrešenie domu je pochôdznou plochou strechou v časti upravenou zeleňou a v časti štrkom. V strešnej atike je zabudovaná elektroinštalácia pre osvetlenie. Krytina je z PVC fólie. Klampiarske konštrukcie zastrešenia so z pozinkovaného plechu. Oplechovanie parapetov okien je z eloxovaného hliníkového plechu. Úprava vonkajších povrchov je šúchanou tenko-vrstvovou omietkou (finálna povrchová úprava zatepľovacieho systému) v kombinácii s nástrekom Marmolit do výšky podmurovky. Úprava vnútorných povrchov je vápenno-cementová omietka. V kúpeľniach je keramický obklad. Úprava zadnej steny za kuchynskou doskou je lakobetlom. V obývacej izbe je stena prebiehajúca cez dve podlažia upravená obkladom zo štiepaného betónu. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvoj-sklom. Presvetlenie kúpeľne detí a obývacej izby je automaticky ovládanými svetlíkmi. Okná podzemného podlažia sú chránené ľahkovým v ráme. Okná sú vybavené interiérovými hliníkovými žalúziami okrem podzemného podlažia. Okná na dvoch izbách sú vybavené exteriérovými hliníkovými žalúziami. Interiérové dvere sú drevené povrchovo upravené dýhou osadené do obložkových zárubní. Vstupné dvere sú presklené z plastových profilov. Podlahy obytných miestností vrátane

kuchyne, obývacej haly, haly (chodby) na 2.NP a vínnej pivnice (oddychová miestnosť) v 1.PP sú veľkoplošné laminátové parkety. V ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné. V 1.PP a na 2.NP je konvektorové s ocelovými vykurovacími panelmi typ Konrad. Na 1.NP a v kúpeľniach na 2.NP je podlahové vykurovanie. V kúpeľniach je vykurovanie doplnené ocelovými rebríkovými radiátormi. Zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TUV je plynovým kotlom zn. Viessmann v kombinácii so zásobníkom na TUV, s kombinovaným ohrevom TUV pomocou solárnych kolektorov (trubicový kolektor) umiestnených na streche 3.NP. Kotel a zásobník TUV sú umiestnené v podzemnom podlaží. Nový kotel z roku 2016. V obývacej izbe je vybudovaný obojstranný teplovzdušný krb. V obývacej izbe a spálni sú osadené nástenné klimatizačné jednotky. Rozvod vody zhotovené z plastového potrubia. Rodinný dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu a vodou z kopanej studne. Súčasťou rozvodu vody je úpravňa vody osadená v roku 2016. Kanalizácia je riešená tiež z plastového potrubia. Splašky z podzemného podlažia sú prečerpávané. Elektroinštalácia je na 1.NP a v 1.PP riešená ako svetelná a motorická s automatickým istením a na 1. a 3.NP je iba svetelná, káblami typu Cyky. Zo slaboprúdových rozvodov je v dome riešený rozvod televízie, domáci komunikátor vrátane videovrátnika a zabezpečovacie zariadenie proti neoprávnenému vniknutiu. Proti atmosferickým výbojom je dom chránený bleskozvodom. Rozvod plynu je riešený v 1.PP (prívod ku kotlu) a na 1.NP (prívod k plynovej varnej doske).

Vnútorne vybavenie:

1.PP – práčovňa, sklad

- sauna, sprchový kút s pákovou batériou, ventil pre napojenie automatickej práčky

1.NP

kuchyňa – kuchynská linka v dĺžke 11,00 bm so zabudovanou umývačkou riadu, plynová varná doska 5 horáková, komínový nerezový digestor, teplovzdušná rúra, mikrovlnná rúra, drvič odpadkov, vlnoteka, polystovaná pracovná doska s drezom, páková batérie

kúpeľňa – WC so zabudovanou nádržkou, keramické umývadlo osadené v kúpeľňovom nábytku, sprchový kút, pákové zmiešané batérie – 1x umývadlová 1x sprchová

šatník – vstavaná šatníková skriňa - 3ks

host'ovská izba – vstavaná šatníková skriňa 2ks

2.NP

kúpeľňa detí – akrylátová vaňa, sprchový kút, umývadlo dvojité osadené v kúpeľňovom nábytku, WC so zabudovanou nádržkou, pákové zmiešané batérie – 2x umývadlo, 2x sprcha

kúpeľňa rodičov – sprchový kút, umývadlo osadené v kúpeľňovom nábytku, WC so zabudovanou nádržkou, pákové zmiešané batérie – 1x umývadlová, 1x sprchová

Z hľadiska inžinierskych sietí je dom napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny a plynu. Meranie spotreby vody je umiestnené v 1.PP. Plynomer je osadený na fasáde domu orientovanej na Slivkovú ulicu. Elektromer je osadený na hranici pozemku parc.č. 2489 zo strany Slivkovej ulice. Vzhľadom k vykonanej rekonštrukcii (prestavbe) pri ktorej boli zachované iba vodorovné a zvislé nosné konštrukcie 1.PP vrátane schodiska a prevažnej časti podmurovky.

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

**Záhradný prístrešok na parc. č. 2498** – jedná sa o vedľajší objekt, tvoriaci príslušenstvo k hlavnej stavbe – rodinnému domu. Z hľadiska inžinierskych sietí je objekt napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie elektriny. Pozostáva z krytej terasy odkiaľ je prístup do skladu. Objekt je prízemný, nepodpivničený, obdĺžnikového tvaru. Základy sú betónové bez podmurovky, zvislé konštrukcie murované z debniacich tvárnic v kombinácii s drevenými stojkami. Strop nie je vyhotovený. Zastrešenie je dreveným pultovým krovom s krytinou z trstinových zväzkov. Úprava vnútorných povrchov v priestore krytej terasy prevláda obklad zo štiepaného betónu, v sklade sú steny upravené vápennocementové omietky. Keramický obklad okolo drezu, úprava vonkajších povrchov zo štiepaného betónu. Na objekte nie sú vyhotovené klampiarske konštrukcie. Dvere do skladu sú drevené rámové, osadené do drevenej oblôžkovej zárubne. Prístup na krytú terasu je dverami z drevených rámov s výplňou sieťovinou. Okno

plastové s izolačným dvoj-sklom. Krytá terasa je chránená roletami zo sieťoviny. Zo slaboprúdových rozvodov je v prístrešku aj rozvod zabezpečovacieho zariadenia. V priestore krytej terasy je osadený kameninový drez s odkladacou plochou a s pákovou batériou, ktorá je napojená na verejný rozvod vody a kanalizáciu. Kanalizácia z plastového potrubia. V priestore krytej terasy je vybudovaný krb s otvoreným ohniskom.

**Plot na parc. č. 2498** - oddeľujú pozemok parc. č. 2498 od Slivkovej ulice a od susedných pozemkov, je vyhotovený z debniacich tvárnic, zo Slivkovej ulice s povrchovou úpravou omietky, osadené časti plotu s povrchom zo štiepaného betónu. V plote osadení vráta a vrátka s drevenou výplňou.

**Studňa – kopaná na parc. č. 2498** - s hĺbkou 12 m, priemer 1000 mm. Vodou zo studne je zásobovaný rodinný dom, je ňou riešené napúšťanie záhradného bazénu a zavlažovacieho systému. Voda zo studne je čerpaná domácou vodárňou umiestnenou v podzemnom podlaží domu.

**Zavlažovací systém na parc. č. 2498** - určený na polievanie trávniku.

**Technologická šachta na parc. č. 2498** – pre bazén, vybudovaná v roku 2012.

**Domáca vodáreň na parc. č. 2499** – je osadená v podzemnom podlaží rodinného domu, ktorá slúži na čerpanie vody zo studne.

**Kanalizačná prípojka na parc. č. 2498** - rieši napojenie rodinného domu a záhradného prístrešku na verejnú kanalizáciu. Prípojka je riešená cez dve prefabrikované kanalizačné šachty, vybudovaná z PVC potrubia.

**Kanalizačná šachta na parc. č. 2498** – betónová prefabrikovaná, hĺbka 2 m pre potrubie DN 200 – 300.

**NN prípojka na parc. č. 2498** - prípojka elektriny vedie od elektromeru osadeného v plote od Slivkovej ulice k domu. Prípojka je vyhotovená ako zemná z medených vodičov.

**Spevnené plochy I** – jedná sa o spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 2498, vybudované z keramickej dlažby, kladené do betónu, slúžia ako komunikačná plocha pri rodinnom dome.

**Spevnené plochy II** – jedná sa o spevnenú plochu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 2498, vybudovanú z dlažby zo štiepaného kameňa kladeného do betónu. Slúži ako komunikačná plocha pri bazéne.

**Spevnené plochy III** - jedná sa o spevnenú plochu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. 2498, vyhotovená zo zámkovej dlažby, pri vstupe na pozemok.

**Vonkajšie schodisko na parc. č. 2498** - s prístupom do rodinného domu z terénu. Schodisko vybudované ako železobetónové monolitické s podmurovkou upravené z keramickej dlažby.

**Bazén na parc. č. 2498** - vonkajší bazén, vyhotovený zo sklolaminátovej bane osadenej do výkopu (typ Briliant 74).

**Prekrytie bazénu na parc. č. 2498** - segmentové posuvné prekrytie bazénu. Pokrytie je vyhotovené z hliníkových profilov a polykarbonátom.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatom teréne a sú vedené ako záhrada a zastavaná plocha a nádvorie.

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

Rodinný dom, dá sa predpokladať, že bol v čase realizácie znaleckej obhliadky plne využívaný, obývaný. Dispozične je vhodný na rodinné celoročné bývanie, v dobrom stave.

Ostatné nehnuteľnosti a príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.



<b>I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (IČO: 00151653) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, podľa V-29987/2018 z 05.11.2018	
Záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s (IČO: 36703923) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava II sp.zn. 58Cb/82/2019-54 z 18.06.2019, Z-11446/2019	
Exekučné záložné právo na pozemok registra C KN parc. č.2498, 2499 a rodinný dom súp. č.2686 na parc. č.2499 v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) podľa 225EX 80/23 zo dňa 28.03.2023 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz), Z-5146/2023	
Exekučné záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s. (IČO: 36 703 923) na pozemok registra C KN parc. č.2498, 2499 a rodinný dom súp. č.2686 na parc. č.2499, podľa 222EX 573/22 zo dňa 20.09.2023 (súdny exekútor Mgr. Roman Vozár), Z-14066/2023	
Vyššie uvedené 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 záložnými právami	
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b> Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
Číslo znaleckého posudku: 75/2024 Meno znalca: Ing. Juraj Talian, PhD. Dátum vyhotovenia: 22.10.2024 Všeobecná cena odhadu: 658.000,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 658.000,- EUR
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b> 500,- EUR
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b> a) výška 49.000,- 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 , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova.  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 622024.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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 622024
<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 uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 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, 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.	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydraziteľ 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 622024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydraziteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka 1: 15.11.2024 o 09:00 hod. Obhliadka 2: 03.12.2024 o 11:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia 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 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak vydraziteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydraziteľom 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 vydraziteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydraziteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu 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 vydraziteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydraziteľa k predmetu dražby a vydraziteľ 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 vydraziteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydraziteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydraziteľ.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydraziteľ. 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 vydraziteľovi 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 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, vydraziteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydraziteľ 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>		
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	

a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**X068290**

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 137/2024	
<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	JUDr. Ján Polomský, správca úpadcu: Mária Tichá, nar. 27.12.1968, bytom Slnecná 1127/8, 900 28 Ivanka pri Dunaji
	II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Miletičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 08
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 171 156	
C.	Miesto konania dražby	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	5. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>3202</b>, katastrálne územie <b>Ivanka pri Dunaji</b>, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, Okresný úrad Senec – katastrálny odbor, a to:</p> <p><b>Pozemky - parcely registra "C"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcelné číslo: 690/9 o výmere 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parcelné číslo: 690/204 o výmere 347 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parcelné číslo: 690/206 o výmere 99 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> <p><b>Stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• súp. číslo 453 na parcele reg. „C“ č. 690/9, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li> <li>• súp. číslo 453 na parcele reg. „C“ č. 690/206, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: prístavba rodinného domu</li> </ul>			

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do katastra nehnuteľností: plot od ulice, studňa - narážaná, kanalizačná prípojka, žumpa, terasa, domáca vodáreň, vonkajšie schodisko.

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>
-----------	-----------------------------

**Rodinný dom súp.č. 453** je samostatne stojací objekt postavený na Školskej ulici, pozemku parc.č. 690/9, 690/206 v zástavbe rodinných domov v obci Ivanka pri Dunaji, okr. Senec. Pôvodná časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1930, v roku 1993 bola prevedená prístavba a v roku 2009 sa uskutočnila rekonštrukcia. Z verejných inžinierskych sietí je objekt napojený na elektrickú a vodovodnú prípojku, kanalizácia do žumpy. Ide o objekt s 1.NP s čiastočným podpivničením, zastrešený stanovou strechou a z časti plochou strechou, osadený v rovinate teréne. Prístup do objektu je zo severovýchodnej strany, vstup do suterénu je samostatný z dvora. Ide o objekt, ktorý si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu z dôvodu zatekania strechy, vlnutia a praskania stien, kuchynská linka je bez spotrebičov.

**Dispozičné riešenie:**

1.PP – skladový priestor s technickou miestnosťou

1.NP - predsieň, hala, chodba, obývací priestor, 2x izba, pracovňa, komora, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC.

**Konštrukčné riešenie:**

Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Hladina podzemnej vody je pod úrovňou základovej škáry z konštrukčného hľadiska ide o objekt, kde podzemné podlažie má obvodové steny z monolitického betónu, nadzemné podlažia murované z tehál, deliace priečky rovnako murované z tehál, strop nad suterénom tvorí železobetónová doska, v nadzemnom podlaží je strop drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhladom. Zastrešenie stanovou strechou s krytinou z pôvodnej jednodrážkovej škridle, plochá strecha zastrešená plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava vnútorných stien a stropov vápenno-cementové omietky s náterom v hygienických zariadeniach keramický obklad stien. Povrchová úprava obvodového plášťa omietka vápenná hladká. Povrchová úprava podláh v suteréne cementový poter, v nadzemnom podlaží podlahy v obývacích miestnostiach veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Okná plastové s vnútornými žalúziami, dvere plné presklené osadené v zárubniach, vstupné dvere plastové opatrené bezpečnostným zámkom. V hale osadená vstavaná skriňa. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovania je kondenzačný kotol zn. Immergas so zásobníkovým ohrievačom osadený v suteréne, osadené panelové plechové radiátory. V suteréne je osadené aj elektrické čerpadlo na studňu s úpravovňou vody. Elektroinštalácia je svetelná, motorická s poistkovými automatmi. Rodinný dom je v zlom, neudržiavanom stave, vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu.

Vybavenie kúpeľne - nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, 2x umývadlo, pákové batérie, rebríkový radiátor, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC je osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kuchyne – nachádza sa tu rohová kuchynská linka dĺžke 5,50 m so zabudovaným nerezovým drezom s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

**Príslušenstvo:**

Plot od ulice – uličný plot o dĺžke cca. 19,8 m postavený na betónových základoch s betónovou podmurovkou s výplňou z oceľových tyčí v ráme, kde sú osadené vráta a vrátka z kovu s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.

Studňa – narážaná – nachádzajúca sa vedľa rodinného domu na pozemku parc. č. 690/204, ktorá je narážaná

s hĺbkou 7 m a priemerom 50 mm. Studňa sa užíva od r. 1993.

Kanalizačná prípojka – je vedená vo dvore rodinného domu do žumpy.

Žumpa – sa nachádza vo dvore rodinného domu, betónová monolitická aj montovaná a má oceľový poklop.

Terasa - sa nachádza v zadnej časti rodinného domu, užívaná je od roku 1993 s rozlohou 23,85 m<sup>2</sup>.

Domáca vodáreň – Darling nachádzajúca sa v suteréne domu a patrí do kategórie malých čistiarní odpadových vôd aj s technológiou.

Vonkajšie schodisko – betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru, vedúce z dvora do pivnice.

**Pozemky** o výmere spolu 541 m<sup>2</sup> s prístupom po spevnenej komunikácii Školská ulici v k.ú. Ivanka pri Dunaji, okr. Senec. Prístup k nehnuteľnostiam je po pozemku parc.č. 690/22, evidovaný na LV č. 2383, vo vlastníctve Spoločnosť Ježišova. Na pozemku parc. č. 690/9 a 690/206 je postavený rodinný dom s prístavbou súp.č. 453. Pozemok parc.č. 690/204 tvoria záhradu a dvor. Pozemky sú osadené v rovinatom teréne, oplotené, v neudržiavanom stave.

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

viď. opis predmetu dražby

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

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava (IČO:31320155) na zabezpečenie úveru č.001/109137/08-002/000 na p.č.690/9,690/206,690/204 a rod.dom s.č.453 na p.č.690/9 a príst.rod.domu s.č.453 na p.č.690/206 podľa zmluvy V-3736/08 zo dňa 19.6.2008. -340/08

<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. 168/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.10.2024.

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 160.000,- €.

<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	160.000,- €
-----------	--------------------------	-------------

<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.500,- €
-----------	-----------------------------	-----------

<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška	15.000,- €
-----------	---------------------------	----------	------------

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1372024.</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> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
--	--

<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s.
--	---

<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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, 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, 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.	
<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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1372024 a 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. obhliadka: 15.11.2024 o 11:00 hod. 2. obhliadka: 03.12.2024 o 09:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto obhliadky je na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, Po- Pi, 8:00- 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 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. 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.

U.	Notár		
a) titul	JUDr.		
b) meno	Marta		
c) priezvisko	Pavlovičová		
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava		

**X068291**

JUDr. Danica Birošová - IURIS

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2113/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová - IURIS	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Piaristická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	276/46	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 873 260	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Piaristická		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	276/46		
c)	Názov obce		d) PSČ 911 01
	Trenčín		
e)	Štát		
	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	31 873 260		
C.	Miesto konania dražby		
	Miesto konania dražby: Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika Budova: IURIS HOUSE, 1. poschodie, zasadacia miestnosť číslo 108.		
D.	Dátum konania dražby		
	6. 12. 2024		
E.	Čas konania dražby		
	10:00 h		
F.	Kolo dražby		
	1.		
G.	Predmet dražby		

Predmet dražby predstavuje súbor nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom ako celok. Ide o nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade v Púchove, katastrálny odbor Púchov a zapísané na liste vlastníctva číslo **2267 pre katastrálne územie: Hloža – Podhorie, obec: Beluša, okres: Púchov, a to:**

- **Pozemok** parcelné číslo C - KN 705, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 351 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1/1,
- **Iná budova (prevádzková jednotka)** so súpisným číslom 1401 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcelné číslo C - KN 705, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 351 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel k inej budove (prevádzkovej jednotke): 1/1.

**H: Opis predmetu dražby**

Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Beluša, katastrálne územie: Hloža-Podhorie v zastavanom území obce, v lokalite ľudovo nazývanej Podhorie. Pozemok je rovinatý s orientáciou na juhovýchodnú stranu. Prístup k objektu je zabezpečený z verejnej komunikácie. V blízkosti je zástavba s rodinnými domami. Dopravné spojenie je autobusovou dopravou.

Nebytová budova so súpisným číslom 1401 je prevádzkovou jednotkou, ktorá leží na pozemku parcely číslo 705. Ide o trojpodlažný objekt s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím a podkrovím. Posudzované nehnuteľnosti boli užívané ako prevádzková jednotka s predajňou a pohostinstvom. V súčasnosti je objekt bez využitia. S iným spôsobom využívania sú spojené nutné investície na prestavbu.

Dispozične sú tu priestory pivníc, skladov, chodby, schodiská, predajňa, pohostinstvo, sklady, kancelária, sociálne zariadenia. Základové konštrukcie sú plošné, tvorené betónovými a kamennými pásmi. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Vnútorne deliace konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Strop je železobetónový s rovným podhľadom aj klenbový klenutý do traverz, drevený trámový s rovným podhľadom. Strecha je valbová s krytinou zo šablón z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené omietkou.

Vnútorne povrchy sú opatrené hladkou omietkou, v sociálnych zariadeniach je keramický obklad. Schodisko je železobetónové doskové s povrchom z cementového poteru, aj drevené bez podstupníc.

Na podlahe je cementový poter, keramická dlažba, terazzová dlažba, palubovky. Okná sú drevené jednoduché aj dvojité s kovovými mrežami. Dvere sú plné hladké aj presklené v kovových zárubniach, aj v drevených zárubniach.

Vyhotovený je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie do žumpy. Osadené sú zariadenia predmety, WC, pisoáre, umývadlá, vodovodné batérie. Vykurovanie je ústredné teplovodné zabezpečené radiátormi, zdroj vykurovania je pec na pevné palivo, osadená je aj krbová vložka. Na podlaží je rozvod elektroinštalácie svetelnej 230/1/50Hz aj motorickej.

Príslušenstvo tvorí: kanalizačná prípojka a žumpa. Vybudovanie inžinierskych sietí je v rozsahu elektrina, vodovod, kanalizácia do žumpy, plyn.

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

Nebytová budova so súpisným číslom 1401 bola užívaná ako prevádzková jednotka, s predajňou a pohostinstvom. V súčasnosti je objekt bez využitia. S iným spôsobom využívania sú spojené nutné investície na prestavbu.

Nehnuteľnosti (pozemky a nebytová budova) nie sú zaťažené ekologickými dlhmi ani radónovým rizikom, environmentálne záťaženie nie sú známe.

Na nehnuteľnosti nie je vykonávaná pravidelná údržba.

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

Vlastníkom predmetu dražby je právnická osoba:



FORTYS, s.r.o. „v dodatočnej likvidácii“ so sídlom:  
Podhorie 1401, 018 61 Beluša, IČO: 36 300 161,  
zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10710/R.  
Veľkosť spoluvlastníckych podielov: 1/1 k celku.

Voči predmetu dražby nie sú evidované žiadne ťarchy  
(v zmysle výpisov z dotknutých listov vlastníctva).

Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Všeobecná hodnota predmetu dražby v zmysle vyhlášky číslo 492/2004 Z. z. bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo: 74/2024 zo dňa 30. 08. 2024 zapísaný v znaleckom denníku, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore stavebníctvo ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, v odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912156.		
L.	Najnižšie podanie	83 800,00 €
M.	Minimálne prihodenie	1 000,00 €
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)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi peňažnú zábezpeku v peniazoch (v hotovosti do pokladne dražobníka), vkladom na vyššie uvedený bankový účet dražobníka alebo do notárskej úschovy alebo vo forme bankovej záruky.  Zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani prostredníctvom platobnej karty.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK16 0900 0000 0002 7004 1507
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		JUDr. Danica Birošová - IURIS Piaristická 276/46 911 01 Trenčín
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z účtu / potvrdený doklad o vklade na účet, príjmový pokladničný doklad, potvrdenie o zriadení bankovej záruky.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína dňa 25. 11. 2024 a končí dňa 06. 12. 2024 - otvorením dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		K rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom dražobnej zábezpeky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle § 26 ods. 5 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 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 3 300,00 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 odsekov 4 až 5, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.		
Príslušná časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi v hotovosti priamo v mieste konania dražby alebo v lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby v hotovosti alebo prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		

P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch: 01. obhliadka sa uskutoční dňa 21. 11. 2024 v čase od 11:00 hod. do 12:00 hod.,  02. obhliadka sa uskutoční dňa 22. 11. 2024 v čase od 11:00 hod. do 12:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby. Adresa: FORTYS, s.r.o. "v dodatočnej likvidácii" Podhorie 1401 018 61 Beluša Slovenská republika
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: +421 32 6583 076.
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka. Výhrada vlastníctva sa dojednáva, t. j., vlastnícke právo prechádza až zaplatením kúpnej ceny. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby o čom sa spíše zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.</p> <p>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.</p>		
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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 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 viaznucich na predmete dražby.</p> <p>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.</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</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>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Andrea
<b>c) priezvisko</b>	Karasová
<b>d) sídlo</b>	Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín

**X068292**

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo		DD HP030/24			
Zo dňa		9. 10. 2024			
A.	Označenie dražobníka				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová			
b) Orientačné/súpisné číslo		2			
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 02	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B			
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414			
B.	Označenie navrhovateľa				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	OT kredit Slovakia, a.s.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová			
b) Orientačné/súpisné číslo		2			
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 02	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3935/B			
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 660 850			
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.			
D.	Dátum konania dražby	4. 11. 2024			
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.			
F.	Kolo dražby	2.kolo			
G.	Predmet dražby				
súbor vecí					
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie	
2657	Bratislava	Bratislava II	Bratislava – Ružinov	Ružinov	
<b>Byt :</b>					
Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená pozemku - registra evidovanej katastrálnej mape:	na parcele "C" na	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 112 a spoluvlastnícky podiel k pozemkom - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 15288/11, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 287 m <sup>2</sup> , parc. č. 15288/27, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m <sup>2</sup> :
Byt č.9, vchod: Komárn.4, 2.p., Adresa: Komárnická 112/4, 821 03 Bratislava	112	15288/27 15288/11		9 Komárnická 2,4	5231/419733
Spoluvlastnícky podiel v 1/1.					

## Dôvody upustenia od dražby:

Podľa §19 odseku 1) Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách písmeno:

a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby.

**X068293**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 051/2024	
Zo dňa		3. 10. 2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, Trenčín, Trenčiansky kraj	
D.	Dátum konania dražby	5. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	o 16,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p><b>a) Byt č. 46</b> na 7. p. bytového domu – OBYTNY DOM, so súp. č. 52, vchod 127, ulica Centrum I. v Dubnici nad Váhom, postavený na parc. č. 1000/6. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1000/6 pod stavbou s.č. 52 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5325. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 58/2488.</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor, LV č. 3494, okres: Ilava, obec: Dubnica nad Váhom, katastrálne územie: Dubnica nad Váhom.</p> <p><b>b) Parcela</b> registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 1000/6      Zastavaná plocha a nádvorie      o výmere 368 m<sup>2</sup></p>			

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 52 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1000/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3494.

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 58/2488

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor, LV č. 5325, okres: Ilava, obec: Dubnica nad Váhom, katastrálne územie: Dubnica nad Váhom.

#### Dôvody upustenia od dražby:

V zmysle § 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

#### X068294

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 16-13/2024	
Zo dňa		30. 10. 2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		39	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 11
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Rúbanisko II/62, 984 03 Lučenec, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO 31 586 392, v zastúpení Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva, MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva, Ing. Eva Vasilová, riaditeľka	
	II. Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dr. Herza	
b) Orientačné/súpisné číslo		23	
c) Názov obce		Lučenec	d) PSČ 984 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 586 392	
C.	Miesto konania dražby	Radnica - Mestské múzeum Lučenec, Doktora Herza 240/1, 984 01 Lučenec, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné	
D.	Dátum konania dražby	6. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

- byt č. 1 na prízemí bytového domu na ul. Rúbanisko II/62, súpisné číslo: 427, vchod: 62, zapísaný na LV č. 7026, nachádzajúci sa na parcele č. 4990/5 o výmere 555 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 427 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7026. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 66/4127, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec

**Dôvody upustenia od dražby:**

**Dražobník upustil od dražby z dôvodov uvedených v § 19 ods. 1 písm. a) zák. č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov t. j.: „na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby“, z dôvodu podaných námietok vlastníka predmetu dražby voči znaleckému posudku, určujúcemu všeobecnú hodnotu predmetu dražby.**

**X068295**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 022/26-2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	21	
<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: 15388/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Vladimír Herich, správca správca konkurznej podstaty úpadcu: František Pokusa, nar. 03.12.1952, 027 44 Štefanov nad Oravou 17, teraz bytom Tehelná 35, 917 01 Trnava
	<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	
	<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Dončova
	<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	13
	<b>c)</b>	Názov obce	Ružomberok <b>d) PSČ</b> 034 01
	<b>e)</b>	Štát	Slovensko
	<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	33 019 266
<b>C.</b>	Miesto konania dražby		
<b>D.</b>	Dátum konania dražby		
<b>E.</b>	Čas konania dražby		
<b>F.</b>	Kolo dražby		
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p><b>Označenie predmetu dražby: Predmetom druhej opakovanej dražby je majetok v oddelenej podstate zverejnený v OV č. 43/2015, pod K 004865, súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 72, vedenom Okresným úradom Tvrdošín, Katastrálny odbor, Okres: Tvrdošín, Obec: Štefanov nad Oravou, Katastrálne územie: Dolný Štefanov, a to:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavba so súp. č. 17 zapísaná na parcele registra „C“ č. 56/1, Popis stavby: Rodinný dom,</li> <li>parcely registra „C“ č. 55/1 vo výmere 883 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Záhrada,</li> <li>parcely registra „C“ č. 55/2 vo výmere 236 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Záhrada,</li> <li>parcely registra „C“ č. 56/1 vo výmere 171 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>parcely registra „C“ č. 56/2 vo výmere 717 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>parcely registra „C“ č. 56/3 vo výmere 54 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: garáž – pôvodné humno, oplotenie od ulice, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy,</p> <p>(ďalej len „predmet dražby“).</p> <p><b>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</b></p>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		



**Opis predmetu dražby:****RODINNÝ DOM na parcele 56/1, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**POPIS RODINNÉHO DOMU:

Rodinný dom č. s. 17 leží na parcele č. 56/1, v k. ú. Dolný Štefanov, okres Tvrdošín. Jedná sa o samostatne stojaci objekt v intraviláne obce. Dom je postavený na svahovitom pozemku, ktorý je prístupný z verejnej komunikácie. Rodinný dom je murovaný, podpivničený, dvojpodlažný, so sedlovou strechou. Napojený na verejný vodovod a rozvod elektrickej energie, plyn. Nehnuteľnosť nemá prevádzkové priestory, ohodnotená je ako rodinný dom.

DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:

Vstup do rodinného domu je na úrovni 1. nadzemného podlažia do zádveria. Odtiaľ je vstup do chodby schodisko. Zo schodiska je prístup do 1. podzemného podlažia, kde sa nachádza chodba, kotolňa a kuchyňa. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, štyri izby, hala, WC a kúpeľňa. V časti zadnej prístavby sa nachádza technická miestnosť, ktorá slúži aj ako letná kuchyňa. Z pôvodnej časti vedie schodisko na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádzajú dve izby, zo zadnej časti prístavby vedie drevené schodisko tiež na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádza samostatná bytová jednotka - kuchyňa, kúpeľňa s WC spálňa. Vnútorým schodiskom je prístupná izba v podkrovnom priestore, ktorá nemá výšku obytnej miestnosti v zmysle STN. /STN 734301 – Bytové budovy: svetlá výška obytnej miestnosti musí byť min 2,6 m, v podkroví min.2,4 m/.

TECHNICKÉ RIEŠENIE RODINNÉHO DOMU:1. Podzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD ,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- Podlahy - 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),
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla,
- Vnútoré rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická,
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

#### 1. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovky - 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 - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom,
- 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,
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové.
- 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 na tuhé palivo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; záchod
- splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

#### 2. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,

- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vane - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- 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 s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod., - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací s umývadlom,
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná.

## PRÍSLUŠENSTVO:

### GARÁŽ - pôvodne humno

#### POPIS STAVBY:

Umiestnenie stavby: na parcele č. 56/3 o výmere 54 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, sa nachádza nedokončená stavba garáže.

Dispozičné riešenie: garáž predstavuje samostatnú miestnosť, časť objektu je otvorená, s novými murovanými stenami z tehál.

#### Technické riešenie:

##### 1. Nadzemné podlažie :

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel.) hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov.

Projektová dokumentácia, ani iné doklady predložené neboli.

**OPLOTENIE OD ULICE**

Oplotenie od ulice zrealizované v roku 2010, na betónovom základe s podmurovkou, ako murované, opatrené omietkou. Vstup - vráta a jednokrídlová bránička.

**VODOVODNÁ PRÍPOJKA, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Vodovodná prípojka vedená do verejného vodovodu, bola vybudovaná v roku 1988. Prípojka ústi do vodomernej šachty. Životnosť predpokladaná 50 rokov. Zameranie prípojok predložené nebolo, dĺžka stanovená odhadom.

**KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Kanalizačná prípojka je zrealizovaná v roku 1988 z PVC rúr a napojená na verejnú kanalizačnú sieť, v dĺžke 6,2 m. Životnosť predpokladaná na 60 rokov. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

**PLYNOVÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Plynová prípojka zrealizovaná v roku 1988. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

**SPEVNENÉ PLOCHY - dlažba k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Spevnené plochy z dlažby z vymývaného betónu, boli zrealizované okolo rodinného domu - okapové chodníky, vstup od ulice, terasa, v roku 1988.

**POZEMKY z listu vlastníctva č. 72, k. ú. Dolný Štefanov.**POPIS

Podľa výpisu z Listu vlastníctva č. 72 - je pozemok na parc. č. 56/1,2,3 evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria, a pozemok na parc. č. 55/1, 2 ako záhrada, umiestnené v zastavanom území obce. Na p. č. 56/1 sa nachádza stavba rodinného domu č. s. 17, na parcele č. 56/3 sa nachádza stavba garáže, ostatné parcely tvoria oddychovú časť. Pozemok je svahovitý. Prístupný z miestnej komunikácie. Rodinný dom je umiestnený v zástavbe rodinných domov, na rovinnom teréne. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete - vodovod, plyn elektrinu. Negatívne faktory pôsobiace na pozemok neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
56/1	zastavaná plocha a nádvorie	171,00	1/1	171,00
56/2	zastavaná plocha a nádvorie	717,00	1/1	717,00
56/3	zastavaná plocha a nádvorie	54,00	1/1	54,00
55/1	záhrada	883,00	1/1	883,00
55/2	záhrada	236,00	1/1	236,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2 061,00</b>

**CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.****Opis stavu predmetu dražby:****RODINNÝ DOM na parcele 56/1, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**POPIS RODINNÉHO DOMU:

Rodinný dom č. s. 17 leží na parcele č. 56/1, v k. ú. Dolný Štefanov, okres Tvrdošín. Jedná sa o samostatne stojaci objekt v intraviláne obce. Dom je postavený na svahovitom pozemku, ktorý je prístupný z verejnej komunikácie. Rodinný dom je murovaný, podpivničený, dvojpodlažný, so sedlovou strechou. Napojený na verejný vodovod a rozvod elektrickej energie, plyn. Nehnuteľnosť nemá prevádzkové priestory, ohodnotená je ako rodinný dom.

DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:

Vstup do rodinného domu je na úrovni 1. nadzemného podlažia do zádveria. Odtiaľ je vstup do chodby schodisko. Zo schodiska je prístup do 1. podzemného podlažia, kde sa nachádza chodba, kotolňa a kuchyňa. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, štyri izby, hala, WC a kúpeľňa. V časti zadnej prístavby sa nachádza technická miestnosť, ktorá slúži aj ako letná kuchyňa. Z pôvodnej časti vedie schodisko na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádzajú dve izby, zo zadnej časti prístavby vedie drevené schodisko tiež na 2. nadzemné podlažie, kde sa nachádza samostatná bytová jednotka - kuchyňa, kúpeľňa s WC spálňa. Vnútrotným schodiskom je prístupná izba v podkrovnom priestore, ktorá nemá výšku obytnej miestnosti v zmysle STN. /STN 734301 – Bytové budovy: svetlá výška obytnej miestnosti musí byť min 2,6 m, v podkroví min.2,4 m/.

TECHNICKÉ RIEŠENIE RODINNÉHO DOMU:1. Podzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD ,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- Podlahy - 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),
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla,

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická,
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

#### 1. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- 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 - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom,
- 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,
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové.
- 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 na tuhé palivo, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; záchod
- splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

#### 2. Nadzemné podlažie :

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky),
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vane - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety – plastové,
- 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 s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod., - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací s umývadlom,
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná.

## PRÍSLUŠENSTVO:

### GARÁŽ - pôvodne humno

#### POPIS STAVBY:

Umiestnenie stavby: na parcele č. 56/3 o výmere 54 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, sa nachádza nedokončená stavba garáže.

Dispozičné riešenie: garáž predstavuje samostatnú miestnosť, časť objektu je otvorená, s novými murovanými stenami z tehál.

#### Technické riešenie:

##### 1. Nadzemné podlažie :

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel.) hrúbky nad 15 do 30 cm,
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov.

Projektová dokumentácia, ani iné doklady predložené neboli.

### **OPLOTENIE OD ULICE**

Oplotenie od ulice zrealizované v roku 2010, na betónovom základe s podmurovkou, ako murované, opatrené omietkou. Vstup - vráta a jednokrídlová bránička.

### **VODOVODNÁ PRÍPOJKA, k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Vodovodná prípojka vedená do verejného vodovodu, bola vybudovaná v roku 1988. Prípojka ústi do vodomernej šachty. Životnosť predpokladaná 50 rokov. Zameranie prípojok predložené nebolo, dĺžka stanovená odhadom.

### **KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Kanalizačná prípojka je zrealizovaná v roku 1988 z PVC rúr a napojená na verejnú kanalizačnú sieť, v dĺžke 6,2 m. Životnosť predpokladaná na 60 rokov. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

### **PLYNOVÁ PRÍPOJKA k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Plynová prípojka zrealizovaná v roku 1988. Zameranie prípojok nebolo predložené, dĺžka stanovená odhadom.

### **SPEVNENÉ PLOCHY - dlažba k. ú. DOLNÝ ŠTEFANOV**

Spevnené plochy z dlažby z vymývaného betónu, boli zrealizované okolo rodinného domu - okapové chodníky, vstup od ulice, terasa, v roku 1988.

### **POZEMKY z listu vlastníctva č. 72, k. ú. Dolný Štefanov.**

#### POPIS

Podľa výpisu z Listu vlastníctva č. 72 - je pozemok na parc. č. 56/1,2,3 evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria, a pozemok na parc. č. 55/1, 2 ako záhrada, umiestnené v zastavanom území obce. Na p. č. 56/1 sa nachádza stavba rodinného domu č. s. 17, na parcele č. 56/3 sa nachádza stavba garáže, ostatné parcely tvoria oddychovú časť. Pozemok je svahovitý. Prístupný z miestnej komunikácie. Rodinný dom je umiestnený v zástavbe rodinných domov, na rovinnom teréne. Pozemok je možné napojiť na inžinierske siete - vodovod, plyn elektrinu. Negatívne faktory pôsobiace na pozemok neboli zistené.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
56/1	zastavaná plocha a nádvorie	171,00	1/1	171,00
56/2	zastavaná plocha a nádvorie	717,00	1/1	717,00
56/3	zastavaná plocha a nádvorie	54,00	1/1	54,00
55/1	záhrada	883,00	1/1	883,00
55/2	záhrada	236,00	1/1	236,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2 061,00</b>



I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
-		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 50/2023 Meno znalca: Ing. Renáta Lajčiaková Všeobecná cena odhadu: 154.000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	123.200,00 €
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 12.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, 0222024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216, 0222024
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0222024.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia 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 po upustení 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.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 0222024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="197 770 740 842">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="740 770 1477 842">Obhliadka 1: 06.11.2024 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 15.11.2024 o 11.00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 842 740 943">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="740 842 1477 943">Stavba so súp. č. 17 zapísaná na parcele registra „C“ č. 56/1, Popis stavby: Rodinný dom, Katastrálne územie: Dolný Štefanov, Obec: Štefanov nad Oravou, Okres: Tvrdošín.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 943 740 1043">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="740 943 1477 1043">Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 06.11.2024 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 15.11.2024 o 11.00 hod.	Miesto obhliadky	Stavba so súp. č. 17 zapísaná na parcele registra „C“ č. 56/1, Popis stavby: Rodinný dom, Katastrálne územie: Dolný Štefanov, Obec: Štefanov nad Oravou, Okres: Tvrdošín.	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 06.11.2024 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 15.11.2024 o 11.00 hod.						
Miesto obhliadky	Stavba so súp. č. 17 zapísaná na parcele registra „C“ č. 56/1, Popis stavby: Rodinný dom, Katastrálne územie: Dolný Štefanov, Obec: Štefanov nad Oravou, Okres: Tvrdošín.						
Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. 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. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
<p>1. V prípade, ak sa spochybuje 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</p>							

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	Karin
c) priezvisko	Leštinská
d) sídlo	M. Madačova 5585/1B, 034 01 Ružomberok

**X068296**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 014/21-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	29. 10. 2024	
C.	Miesto konania dražby	HOTEL TATRA****, Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, salónik Classic na poschodí C	
D.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
E.	Kolo dražby	2.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2946**, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, a to:

- byt č. 19 na 6. poschodí vo vchode Kukučínova 4 bytového domu, Popis stavby: Kukučínova 2,4, Škultétyho 10-18, 10/A, so súpisným číslom 52, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelnými číslami 11402, 11404 a 11400/22,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 3601/1027632,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3601/1027632, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11402 o výmere 472 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11404 o výmere 1440 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11400/22 pod stavbou s.č. 52 nie je evidovaný na liste vlastníctva,

(ďalej len "**Predmet dražby**").**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**Opis predmetu dražby****Opis predmetu dražby :****Byt č. 19, s. č. 52, k. ú. Nové Mesto**Popis

Byt má podľa informácií podlahovú plochu 36,01 m<sup>2</sup>. Predpokladá sa, že pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- WC, kúpeľňa, kuchynský kút. Byt nemá balkón ani lodžiu, ani k by tu neprislúcha pivničná kobka. Vnútorne vybavenie bytu sa predpokladá v štandardnom prevedení. Súčasťou bytu je jeho vnútorné

vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV) od vodomeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

#### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Byt 36,01	36,01
Vypočítaná podlahová plocha	36,01

#### **Bytový dom**

##### Popis

Bytový dom súpisné číslo má ako celok osem vchodov- Kukučínova 2, 4, Škultétyho 10, 12, 14, 16, 18, 10/A, sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Byt č. 19 sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží, vchod Kukučínova číslo 4. Predpokladá sa, že v podzemnom podlaží sa nachádzajú technické miestnosti a pivničné kobky. Na ostatných podlažiach byty, spolu 19 bytov v predmetnom vchode. Dom bol daný do užívania v roku 1958. Predpokladá sa, že stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislý nosný systém tvoria montované železobetónové panely. Stropné konštrukcie sú predpokladá sa takisto panelové železobetónové. Strešná konštrukcia je plochá s izoláciou proti vode z asfaltových pásov a s tepelnou izoláciou. Schodisko je dvojramenné, železobetónové s povrchovou úpravou terazzo. Na chodbách a podestách pôvodná keramická dlažba vybúraná a v čase obhliadky prebiehajúca modernizácia. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Napojený je na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, plynu, teplovodu, telekomunikácii. Vonkajšie omietky tenko vrstvom silikátové ak súčasť tepelnoizolačného systému, vnútorné omietky - vápenné štukové, biele maľby, okná na schodisku plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere hliníkové s izolačným dvojsklom. V dome je jeden osobný výťah- zmodernizovaný. Predpokladá sa, že dom je vykurovaný z centrálného tepelného zdroja, vykurovací systém je teplovodný. Teplá úžitková voda je dodávaná z centrálného zdroja. Bytový dom je dobre udržiavaný, čiastočne modernizovaný v statných rokoch.

**TECHNICKÝ STAV** Pri čiastočnej miestnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je predpokladá sa tiež dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe.

#### **POZEMKY**

##### Popis

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape, označený parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorja. Sú celoplošne zastavané stavbou bytového domu. V danom mieste sa nachádzajú predpokladá sa všetky inžinierke siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie. Výhľadovo podmienky stabilné. Iné využitie vzhľadom na zastavanosť je možné vylúčiť.

**G.** Opis stavu predmetu dražby

**Opis stavu predmetu dražby:**

Popis

Byt má podľa informácií podlahovú plochu 36,01 m<sup>2</sup>. Predpokladá sa, že pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- WC, kúpeľňa, kuchynský kút. Byt nemá balkón ani lodžiu, ani k by tu neprislúcha pivničná kobka. Vnútorne vybavenie bytu sa predpokladá v štandardnom prevedení. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV) od vodomeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Byt 36,01	36,01
Vypočítaná podlahová plocha	36,01

**Bytový dom**Popis

Bytový dom súpisné číslo má ako celok osem vchodov- Kukučínova 2, 4, Škultétyho 10, 12, 14, 16, 18, 10/A, sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Byt č. 19 sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží, vchod Kukučínova číslo 4. Predpokladá sa, že v podzemnom podlaží sa nachádzajú technické miestnosti a pivničné kobky. Na ostatných podlažiach byty, spolu 19 bytov v predmetnom vchode. Dom bol daný do užívania v roku 1958. Predpokladá sa, že stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislý nosný systém tvoria montované železobetónové panely. Stropné konštrukcie sú predpokladá sa takisto panelové železobetónové. Strešná konštrukcia je plochá s izoláciou proti vode z asfaltových pásov a s tepelnou izoláciou. Schodisko je dvojramenné, železobetónové s povrchovou úpravou terazzo. Na chodbách a podestách pôvodná keramická dlažba vybúraná a v čase obhliadky prebiehajúca modernizácia. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Napojený je na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, plynu, teplovodu, telekomunikácii. Vonkajšie omietky tenko vrstvom silikátové ak súčasť tepelnoizolačného systému, vnútorné omietky - vápenné štukové, biele maľby, okná na schodisku plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere hliníkové s izolačným dvojsklom. V dome je jeden osobný výťah- zmodernizovaný. Predpokladá sa, že dom je vykurovaný z centrálného tepelného zdroja, vykurovací systém je teplovodný. Teplá úžitková voda je dodávaná z centrálného zdroja. Bytový dom je dobre udržiavaný, čiastočne modernizovaný v statných rokoch.

TECHNICKÝ STAV Pri čiastočnej miestnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je predpokladá sa tiež dobre zabezpečená, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe.

**POZEMKY**Popis

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape, označený parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorja. Sú celoplošne zastavané stavbou bytového domu. V danom mieste sa nachádzajú predpokladá sa všetky inžinierke siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie. Výhľadovo podmienky stabilné. Iné využitie vzhľadom na zastavanosť je možné vylúčiť.

<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>		
Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich: LV č. 2946, k.ú.: Nové Mesto: ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY 164 Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby bytu č. 19 na 6.p., vchod Kukučínova 4, P509/2024 Poznámka: Oznámenie o opakovanej dražbe č. 014/21-2024 na byt č. 19 na 6. p., Kukučínova 4, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO 36583936), P-1451/2024 ČASŤ C: ĎARCHY - Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov. - Vecné bremeno-Umožnenie Bytofondu Nové Mesto prevádzkovanie a údržbu rozvodov tepla, TÚV a ÚK podľa V-36605/97 zo dňa 24.6.1997 - Vecné bremeno v prospech BYTOFONDU Nové Mesto na prechod cez vchod Škultétyho 10 do podzemných priestorov zrušenej kotolne podľa V-36605/97 z 24.6.1997 - vz 977/97 Iné údaje: Bez zápisu			
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Číslo znaleckého posudku: 43/2024 Meno znalca: Ing. Juraj Talian, PhD. Dátum vyhotovenia: 03.07.2024 Všeobecná cena odhadu: 123.000,00 €	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	93.000,00 €	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	99.000,00 €	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Jana Študencová
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Slnecná
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	38/295
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Valalíky
		<b>d) PSČ</b>	044 13
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	
		Slovensko	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	23.02.1980	

**X068297**

Licify s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
<b>Číslo dražby</b>		DD 014/2024	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Licify s.r.o.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>		
	Hroznová		
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>		
	15		
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	<b>d) PSČ</b>	915 01
	Nové Mesto nad Váhom		
<b>e)</b>	<b>Štát</b>		
	Slovenská republika		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 45216/R	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	54 314 585	
<b>B.</b>	<b>Dátum vykonania dražby</b>	29. 10. 2024	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Kongresová sála v hoteli Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina	
<b>D.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00	

E.	Kolo dražby	2. kolo dražby
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	
<p>Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva číslo 5080 v okrese Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-izbový byt číslo 4, nachádzajúci sa na prvom poschodí obytného domu, vchod číslo 1 (podľa LV), súpisné číslo 2187, spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 53/1572</li> <li>• Nehnuteľnosť (stavba) so súpisným číslo 2187, na pozemku registra CKN parcelné číslo 6590, druh stavby 9 – bytový dom, popis stavby – OBYTNÝ DOM, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6590 pod stavbou s.č. 2187 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1100</li> <li>• Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1</li> </ul> <p>(ďalej ako „Predmet dražby“)</p> <p>(Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží)</p>		
	Opis predmetu dražby	
<p><b>Popis a technické riešenie ohodnocovaného bytu je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadku.</b></p> <p>Bytový dom súpisné číslo 2187 je postavený na parcele číslo 6590 v krajskom meste Žilina na Komenského ulici 63 a 65. Dom má dva vchody, jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží. V podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory a v nadzemných podlažiach sú prevažne po tri bytové jednotky. Spolu je v jednom vchode 14 bytova a v celom bytom dome 28 bytov. Bytový dom je bez výťahu. Základy domu sú betónové s hydroizoláciou, vodorovné a zvislé konštrukcie sú z betónových panelov, obvodové steny sú dodatočne zateplené a opatrené povrchovou úpravou z farebnej stierky, strecha je plochá, schodisko je železobetónové, stupne a podesty majú povrch z brúseného betónu, zábradlie je oceľové s dreveným madlom, omietky sú vápenné, sokel z olejového náteru, vstupné vchodové dvere do bytového domu s presklením a z hliníkových profilov, okná na schodišti a v pivničných priestoroch sú novšie plastové. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a plyn. Zavedená je tu svetelná a zásuvková elektroinštalácia. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1961 a životnosť stanovená znalcom je na úrovni 110 rokov.</p> <p>Dvojizbový byt číslo 4 sa nachádza na druhom nadzemnom podlaží (podľa LV 1.p) vo vchode 1 (Komenského 63). Dispozične pozostáva z dvoch izieb, vstupnej chodby, kuchyne, kúpeľne, miestnosti WC a pivnice v podzemnom podlaží. V byte bola vykonaná čiastočná modernizácia zámenou prevažne pôvodných okien za plastové s izolačným presklením a interiérovými horizontálnymi žalúziami. V izbách boli vymenené pôvodné nášľapné vrstvy podláh, zmodernizovaná bola kuchynská linka. Ohrev úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kúrenie je ústredné diaľkové, elektroinštalácia je svetelná a zásuvková.</p>		
G.	Opis stavu predmetu dražby	
<p>Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho užívania.</p>		
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené	
<p>Poznámky:</p> <p>- P 1143/2023 - Poznamenáva sa oznámenie záložného veriteľa v druhom poradí o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 1, 1.p., súp. číslo stavby 2187 na pozemku registra CKN 6590 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 53/1572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 5096/2023</p> <p>Časť C Ťarchy:</p> <p>- ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHĽADÁVOK, VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU §15 ZÁK.Č.182/1993 Z.Z.A JEHO NOVELY Č.151/1995 Z.Z.-1113/99;</p>		



- V 7167/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/322895/18- 001/000 - zo dňa 16.07.2018 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 1, 1.p., súp. číslo stavby 2187 na pozemku registra CKN 6590 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 53/1572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 03.09.2018 - 6079/18;7796/21;

- V 172/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti - v prospech: Tibor Kéry, rod. Kéry, nar. 10.10.1966, Pod záhradami 3201/64A, 84102 Bratislava - na nehnuteľnosti: byt č. 4, číslo vchodu 1, 1.p., súp. číslo stavby 2187 na pozemku registra CKN 6590 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 53/1572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 02.02.2023 - 545/23;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 10/2024 vypracovaný Ing. Miroslavom Tokárom, Bratov Baldigarovcov 13, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 556. Znalec nehnuteľnosť ohodnotil na 111.000,00 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie. Dražba je neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Pokoš, konateľ Licify s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hroznová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	15		
c)	Názov obce	Nové Mesto nad Váhom	d) PSČ	915 01
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 314 585		

**X068298**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		900224		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	6		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ	010 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561		
B.	Dátum vykonania dražby	30. 10. 2024		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava		
D.	Čas konania dražby	12:00 hod.		
E.	Kolo dražby	3. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor		

2294	Zlatná na Ostrove	Komárno	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spôsob využitia pozemku</b>
464/3	Ostatná plocha	3867	37
464/4	Zastavaná plocha a nádvorie	734	16
<b>Stavby na pozemku:</b>			
<b>Súp. č. stavby</b>	<b>Postavená na par. č.</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Poznámka</b>
308	464/4	Obchod. ubyt.	
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>		1/1	

**Opis predmetu dražby**Stavba súp. č. 308 na parc. č. 464/4, k.ú. Zlatná na Ostrove

Stavba so súpisným číslom 308 na pozemku s parc. č. 464/4 v obci Zlatná na Ostrove, katastrálne územie Zlatná na Ostrove na základe výpisu s listu vlastníctva číslo 2294 zo dňa 15.9.2017 je obchodno ubytovacia budova. Objekt bol v minulosti využívaný ako motorest, od roku 2007 je využívaný ako autocentrum s predajňou autosúčiastok, autobazárom a autoservisom. Podľa spôsobu skutočného užívania pre účel stanovenia všeobecnej hodnoty charakterizujem stavbu ako budovu pre obchod (KS 1230 – Budovy pre obchod a služby, JKSO 801 89 Budovy pre obchod a spoločné stravovanie – ostatné).

Jedná sa o samostatne stojacu prízemnú murovanú budovu s tromi čiastočne oddelenými časťami so sedlovou strechou a čiastočným podkrovím. Budova sa nachádza v okrajovej časti obce tesne vedľa štátnej cesty 1. triedy Bratislava – Komárno (Bratislavská cesta). Budova je zásobovaná vodou z verejného vodovodu pomocou prípojky z oceľových rúr DN 80, vodomer je umiestnený vo vodomernej šachte nachádzajúcej sa za obchodno-prevádzkovou budovou na parc. č. 464/3. Kanalizácia je riešená prípojkou z kameninového potrubia do betónovej nepriepustnej žumpy situovanej v areáli spoločnosti za obchodno-prevádzkovou budovou na par. Č. 464/3. Vykurovanie celej budovy je riešené ústredným vykurovaním s dvomi kotlami na zemný plyn. Zásobovanie budovy plynom je cez plynovú prípojku napojenú na verejný uličný rozvod STL zemného plynu, plynomer je umiestnený v plynomerni nachádzajúcej sa v zadnej časti obchodno-prevádzkovej budovy. Zásobovanie elektrickou energiou je pomocou podzemnej káblovej prípojky z verejného rozvodu NN z areálu Autocampingu, elektromer je umiestnený v areáli autocampingu.

Dispozičné riešenie:

Obchodno-prevádzková budova s.č. 308 na parc. č. 464/3 dispozične pozostáva z nasledovných miestností:

Suterén: kotolňa, prístup pomocou vonkajších schodov z dvora

Prízemie: 3 chodby, predajňa autosúčiastok, autoservis, sociálne zariadenia, umývarne + WC, 2 kancelárie, chladiarenský box, plynomerňa, šatňa a 14 skladov.

Podkrovie: schodisko, chodba, kancelária, 2 WC, 2 umývárne.

Technický popis vyhotovenia:

Obchodno-prevádzková budova má betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Murivo je murované z tehál v skladobnej hrúbke 300 mm, deliace konštrukcie sú murované z tehál hrúbky 300 a 150 mm. Stropná konštrukcia zo železobetónových panelov s rovným podhľadom resp. podbitie krovu s obložením z tatranského profilu. Strecha je sedlová, s krytinou v vlnitých azbestocementových dosák. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, a to úplné strechy a parapety. Fasádne omietky zo všetkých štyroch strán budovy nad 2/3 omietanej plochy steny sú vápenno-cementové hladké. Vnútorne

omietky sú klasické vápenné hladké s maľbami. Keramický obklad je vyhotovený v kuchyni, umyvárni, skladoch, mraziarenskom boxe a hygienických zariadeniach. Dvere sú prevažne drevené hladké plné alebo zasklené a okná zú prevažne zdvojené oceľové. Podlahy prízemí (predajné a obchodné priestory), chodby pri vstupe sú mramorové, v ostatných miestnostiach prevažne keramická dlažba a PVC, resp. cementový poter. Vykurovanie je ústredné teplovodné, pričom dva kotly na zemný plyn typu TEKA PMB 24 a PMB 35 sú inštalované v kotolni, ktorá je osadená do terénu nad 2 m so zvislou izoláciou. Radiátory sú oceľové doskové a vykurovacie panely. Elektroinštalácia je svetelná a motorická istená poistkami. Na budove je zriadený funkčný bleskozvod. Na každom podlaží je rozvod studenej a teplej vody oceľovými potrubiami. Zdrojom teplej úžitkovej vody je elektrický zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním inštalovaný v kotolni. Kanalizácia je prevažne z PVC potrubia napojená na žumpu. Ďalej na prízemí je rozvod zemného plynu. Hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, pisoármi a splachovacími záchodmi. V šatni na prízemí je vaňa oceľová smaltovaná a keramické umývadlo. V podkroví v umyvárkach sú samostatné sprchy, keramické umývadlá a splachovacie záchody, v kancelárii je podlaha textilná. Schody do podkrovia sú oceľové s povrchom z tvrdého dreva bez podstupníc. Objekt je vybavený zabezpečovacím zariadením a podomietkovým rozvodom TV a rádia. Vodovodné batérie sú prevažne jednopákové nerezové.

#### Technický stav

*Pri čiastočnej miestnej obhliadke bolo konštatované, že stavba je v priemernom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie domu neboli zistené. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti predpokladám nie je zabezpečovaná, nakoľko stavby je nevyužívaná. Opotrebovanie stavby stanovujem lineárnou metódou pri životnosti 80 rokov.*

Kolaudačné rozhodnutie k hodnotenému objektu nebolo predložené. Vek budovy pre účel stanovenia všeobecnej hodnoty je určený na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného ONV v Komárne, odborom územného plánovania pod. č.j. Výst. 3459/82-BA dňa 22.2.1983. Na základe týchto podkladov a zistení predpokladám že budova bola postavená v rokoch 1983 až 1986 a v skutočnosti je užívaná od roku 1986.

Obchodno – prevádzková budova je vyhotovená z klasických stavebných materiálov, stavebné práce sú vyhotovené v dobrej kvalite.

V roku 2007 bola na objekte vykonaná rekonštrukcia, v rámci ktorej boli vyhotovené na objekte nasledovné stavebné úpravy:

- Osadenie sekčných priemyselných vrát JAS2 rozmerov 4,5x4,25 m do časti autoservisu,
- Rekonštrukcia kotolne – osadenie 2 ks plynových kotlov typu TEKA PMB 24 bimetal kondens a TEKA PMB 35.35,
- Oprava a úprava vykurovanie,
- Oprava fasády
- Oprava + nátery drevených obkladov
- Rozvody vzduchu a vzduchotechnika.

V roku 2012 bolo vykonané na objekte kompletne zateplenie a oprava strechy (aplikácia striekanej izolácie PUR LCC hrúbky 40 cm, oprava viazaných konštrukcií krovov, oprava strešnej krytiny, náter strešnej krytiny). Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a výraznejších poškodení, ktoré by ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Na budove je vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Technický stav objektu ako celku je primeraný svojmu veku. Predpokladanú životnosť vzhľadom a vykonanú rekonštrukciu, technický stav zistený pri miestnej obhliadke ako aj na použitú technológiu výstavby určujem odborným odhadom na 80 rokov.

#### PRÍSLUŠENSTVO

Plot: Oplotenie z plechového roštu na p. č. 464/3

Plot: Oplotenie plechové na p. č. 464/3

Plot: Oplotenie zo strojového pletiva na p. č. 464/3

Studňa: Studňa vŕtaná na p. č. 464/3

Studňa: Studňa kopaná na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Prípojka vody na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Elektrická NN prípojka na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Vonkajšie osvetlenie na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betónové na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy z terazzových dlaždíc na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy s povrchom asfaltovým na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody na p. č. 464/3

Vonkajšia úprava: Prístrešok nad schodmi a pri budove na p. č. 464/3

#### Pozemky

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie alebo ostatná plocha v zastavanom území obce. Parcely sú rovinné, tvoria spolu jeden celok obdĺžnikového tvaru, ktorý je z juhovýchodnej strany v dotyku s asfaltovou komunikáciou- cestou I. triedy. Na pozemku sú inžinierske siete- vodovod, elektrická energia, plyn a telekomunikácie. Kanalizácia je riešená do vlastnej žumpy.

Parcela č. 464/4 je celoplošne zastavaná nebytovou budovou. Parcela č. 464/3 z časti zastavaná plotmi a príslušenstvom[1]spevnené plochy, z ostatnej časti je zatravnená. Koeficient povyšujúcich faktorov je použitý 2,20 z dôvodu zrealnenia východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku a zároveň východisková hodnota vo výške 60% z východiskovej hodnoty pre mesto Komárno.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
464/3	Ostatná plocha	3867,00	1/1	3867,00
464/4	Zastavané plochy a nádvoria	734,00	1/1	734,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>4601,00</b>

#### **G. Opis stavu predmetu dražby**

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

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

LV č. 2294

Záložné právo V-2814/2019 v prospech Fio banka, a.s., Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21, Česká republika, IČ: 618 58 374 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 191000095 na pozemok parc. "C" č. 464/3, 464/4 a na stavbu: budova ubytovacieho zariadenia, obchod.ubyt.so súp. č. 308 na parc. "C" č.464/4.

Záložné právo V-3805/2020 v prospech Fio banka, a.s., Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21, Česká republika, IČ: 618 58 374 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 191000095 na pozemok parc. "C" č. 464/3, 464/4 a na stavbu: budova ubytovacieho zariadenia, obchod.ubyt.so súp. č. 308 na parc. "C" č.464/4.

Poznámky:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ( V-2814/2019 a V-3805/2020 ) zo dňa 05.03.2024, v prospech záložného veriteľa Fio banka, a.s.,V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, ČR, IČO: 61858374 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemky registra C KN parc.č. 464/3, 464/4 a na stavbu: budova ubytovacieho zariadenia - obchod.ubyt so súp.č. 308 na pozemku registra C KN parc.č. 464/4 v podiele 1/1, P-233/2024

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 19/2024, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom PhD. v sume 354.000,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
		d) PSČ -
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679

#### X068299

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		400824	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	30. 10. 2024	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<b>PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia :</b>			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
480	Hlohovec	Hlohovec	
	Merašice		
	Merašice		
<b>Pozemky : parcely registra „C“</b>			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :

371/2	Orná pôda	1525	
371/23	Zastavaná plocha a nádvorie	1386	
<b>Stavby :</b>			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
81	371/23	Rodinný dom	10

**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 81, na p. č. 371/54, k.ú. Merašice

Stavebnotechnický popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 225/2018:

Obytná časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5% na parc. č. 371/54 k.ú. Merašice, obec Merašice. Situovaný je v severnej lokalite obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku. Vek domu som určil podľa predloženého Potvrdenia o veku, vydaného obcou Merašice, na rok 1895 a v roku 1990 bola uskutočnená jeho prístavba a rekonštrukcia a to podláh, kuchyne a kúpelne, WC, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, v roku 1998 plynovej a elektrickej prípojky.

Rodinný dom je čiastočne podpivničený, ale s výškou pod 1,6 m. Dom je prestrešený valbovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou a je napojený na vodovodnú, plynovú a elektrickú prípojku, je odkanalizovaný do žumpy.

Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle /gamatky/.

**Dispozičné riešenie:**

Na 1.n.p. sa nachádza kryté zátverie, zádverie, chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa, sklad a šesť izieb.

**Technický popis plánovaného vyhotovenia:**

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Rodinný dom má obvodové a nosné múry vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehlovou a priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Rodinný dom je z vonkajšej strany omietnutý hladkou vápennou omietkou, vo farebnom odtieni podľa investora a vnútorné omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1. n.p. je drevený trámový, prevažne s rovným podhladom, krov drevený stojatá stolica, strecha valbová prekrytá pálenou strešnou krytinou a nad väčšou prístavbou je strecha z pozinkovaného plechu a nad menšou prístavbou je asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žlabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu a klampiarske konštrukcie parapetov sa nenachádzajú. Podlahy sú kombinované a to z keramickej dlažby a z PVC. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené zväčša z drevených okien von a dnu otváracích kombinovaných s mrežami, z dvora opatrené vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú plné a presklenné, osadené do drevených a oceľ. zárubní. Rozvody vody v dome teplej a studenej sú z potrubia PVC. Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle /gamatky/ a v jednej z izieb je situovaný kozub s otvoreným ohniskom. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s elektrickým sporákom a s elektrickou rúrou, digestor, nerezový dres s pákovou vodov. batériou a keram. obkladom steny za kuch. linkou. V dome sa v kúpeľni nachádza vaňa, rohový sprchový kút, umývadlo, s pákovými a komb.vodov. batériami, práčka a splachovacie WC. Vo WC sa nachádza splachovacie WC, umývadlo s obyčajnou vodov. batériou a keram. obklad stien. Elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická. V dome je rozvod zabezpečovacieho zariadenia /alarm/. Dom je odkanalizovaný do žumpy. Vzhľadom nato, že pri krytých zátverciach sa nejedná o prístavbu ani drobnú stavbu vo výpočte som stanovil pre ňu hodnotu ako pre balkón do 5 m<sup>2</sup>, vhladom k jej ploche do 11,21 m<sup>2</sup>. Rodinný dom bol postavený a v čase obhliadky nebol využívaný ako

samostatné bývanie.

*Výpočet podlahovej plochy:*

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m2]	kZP
1. NP	1895	$17,95 \times 6,50 + 6,63 \times 13,55$	206,51	
1. NP	1990	$10,27 \times 5,37 + 2,85 \times 1,71/2 + 2,01 \times 3,23 + 0,81 \times 3,23/2$	65,39	
Spolu 1. NP			271,9	$120/271,9=0,441$

Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 81, na p. č. 371/54- hospodárska časť

Stavebnotechnický popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 225/2018:

Hospodárska časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5% na parc. č. 371/54, k.ú. Merašice, obec Merašice. Situovaná je v severnej lokalite obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku. Vek domu som určil podľa predloženého Potvrdenia o veku, vydaného obcou Merašice, na rok 1895.

Hospodárska časť rodinného domu je bez podpivničenia a má jedno nadzemné podlažie, prestrešená je sedlovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou.

**Dispozičné riešenie:**

Na 1.n.p. sa nachádza hospodárska časť /maštal/ a sklad.

**Technický popis plánovaného vyhotovenia:**

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti, obvodové a nosné múry sú vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehlou a priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Hospodárska časť rodinného domu je z vonkajšej strany omietnutá hladkou a zdrsnenou vápennou omietkou, vo farebnom odtieni podľa investora a vnútorné omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1.n.p. je drevený trámový, s viditeľnými trámami, krov drevený stojatá stolica, strecha sedlová prekrytá pálenou strešnou krytinou. Klampiarske konštrukcie žľabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu a klampiarske konštrukcie parapetov sa nenachádzajú. Podlahy sa v hospodárskej časti nenachádzajú a v sklade sú betónové. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené z jednoduchých drevených a ocel. okien, dvere sú plné, osadené do drevených a ocel. zárubní, vráta sú plné otváracie z tvrdého dreva.

Hospodárska časť rodinného domu nie je napojená na inžinierske siete.

Hospodárska časť rodinného domu bola postavená ako súčasť domu. Domu a v čase obhliadky nebola využívaná.

**PRÍSLUŠENSTVO**

**Plot: Uličný plot na p. č. 371/23**

**Studňa: Studňa kopaná na p. č. 371/23**

**Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka na p. č. 371/23**

Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Kanal. prípojka do žumpy na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

Vonkajšia úprava: Betónové sp. plochy na p. č. 371/23

## POZEMKY

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria alebo orná pôda. Sú rovinné, tvoria spolu jeden celok, prístupné z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie, kde vyúsťuje p. č. 371/23 a kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia a telekomunikácie, plyn).

Pozemok p. č. 371/23 je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu a príslušenstvo- ploty, spevnené plochy a čiastočne zatrávnený a zarastený- neudržiavaný. Pozemok p. č. 371/2 nadväzuje v zadnej časti na p. č. 371/23 a je predpokladám nevyužívaný, zatrávnený alebo zarastený a neudržiavaný.

Identifikácia pozemku: P. č. 371/23, k. ú. Merašice

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera [m2]
371/23	zastavané plochy a nádvoria	1386	1386,00	1/1	1386,00

Identifikácia pozemku: P. č. 371/2, k. ú. Merašice

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera [m2]
371/2	orná pôda	1525	1525,00	1/1	1525,00

## G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 480

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Bratislava (IČO: 00 151 653), podľa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam V 1813/2018 zo dňa 02.10.2018, zriadené na CKN parc.č.371/2, 371/23 a stavba rodinný dom sč.81 na parc.č.371/23 - č.z.44/18

Poznámka:

P 52/2024 - Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO: 00151653, - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 1813/2018, spôsobom priameho predaja nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, zriadené na rodinný dom súp. č. 81 na parc. č. 371/23 a na pozemky CKN - parc. č. 371/2, 371/23, - č. z. 30/24;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 46/2024, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom PhD. v sume 66.500,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná



K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679

**X068300**

JUDr. Jozef Majorán - správca konkurznej podstaty

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)		
Číslo dražby	28OdK/201/2023	
A.	Označenie dražobníka	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Majorán - správca konkurznej podstaty
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ľudovíta Štúra
b)	Orientačné/súpisné číslo	3
c)	Názov obce	Levice
d)	PSČ	934 01
e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	34 033 611
B.	Dátum vykonania dražby	30. 10. 2024
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Miriam Halabukovej, Vojenská 17, 934 01 Levice
D.	Čas konania dražby	13:30
E.	Kolo dražby	2
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	
<p>Domová nehnuteľnosť s pozemkom, na ktorom je zriadená spolu s príhľadou záhradou : Okres Nitra, Obec Veľké Chyndice, Katastrálne územie Veľké Chyndice, List vlastníctva číslo 110, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape : Pozemok - číslo parcely 104/1 – zastavené plochy a nádvorja o výmere 701m<sup>2</sup>, umiestnenie pozemku v intraviláne obce, Pozemok - číslo parcely 104/2 – záhrady o výmere 540 m<sup>2</sup>, umiestnenie pozemku v intraviláne obce, Stavba so súpisným číslom 102 na parcele číslo 104/1 Druh stavby : rodinný dom, umiestnenie stavby v intraviláne obce. Podiel úpadcu : Pod B/3 v podiele 1/1</p>		
<b>Opis predmetu dražby</b>		
<p>Rodinný dom - Samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia. Vek je určený odhadom na rok výstavby 1940. V lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie. Vymenená bola strešná krytina, okná, podlahy, kuchynská linka. Ostatné časti sú poškodené. Na 1.np sa nachádza chodba, kuchyňa, a dve izby. Nahľadnutie je možné na fotodokumentáciu v registri úpadcov v konkurze 28OdK/201/2023.</p>		
<p>Hospodárska časť – Samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia. Vek je určený odhadom na rok výstavby 1940. Na 1.np sa nachádza sklady, komora, maštal'.</p>		
<p>Príslušenstvo – Bočný a zadný plot na pozemku parc.č. 104/1 a 104/2 z betónových základov okolo ocelových stĺpikov, na ktoré je napojená plotová výplň z pletiva, vybudované v roku 1975. Kopaná studňa v hĺbke 10 m o priemere 1000 na parcele č. 104/1, vybudovaná v roku 1935.</p>		

Plynová prípojka oceľové potrubie DN25 dĺžky 15 m vedúca vez parc.č. 209/1 a 104/1, vybudovaná v roku 1990.

Prípojka NN z verejnej uličnej siete vzduchom na nástrešák domu na parc.č. 104/1, momentálne odpojená.

Pozemky – Zastavaná plocha a nádvorie, kde je zriadený rodinný dom a aj dvor. Prechádzajú cez pozemok všetky inžinierske siete. Záhrada je zarastená neobrobená.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom je určený na bývanie. Ďalšie využitie si vyžaduje komplexnú rekonštrukciu bytovej aj hospodárskej časti, pričom hospodárska časť je značne staticky poškodená a nevhodná na ďalšie užívanie. Vyžaduje si rekonštrukciu. Je bez fungujúcej kanalizácie a žumpy. Záhrada za domom je neudržiavaná. Väčšia časť uličného oplotenia je na parcele č. 209/1, ktorá nie je vo vlastníctve dlžníka a teda ani predmetom dražby.

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

Poznámky k menu dlžníka :

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 43/2017-4 predajom nehnut. so zákazom previesť na inú osobu alebo zaťažiť nehnut. registra "C" parc.č.104/1, 104/2, dom s.č.104/1 (EÚ Rožňava - JUDr. Róbert Tutko, PhD.) v prospech oprávneného INVEST TRADE, spol. s r.o., Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava (IČO: 36589136) podľa P 202/19 - 77/19

Exekučný príkaz EX 43/2017-6 na vykonanie exekúcie predajom nehnut. registra "C" parc.č.104/1, 104/2, dom s.č.102 na C KN parc.č.104/1 v podiele 1/1 (EÚ Rožňava - JUDr. Róbert Tutko, PhD.) v prospech oprávneného INVEST TRADE, spol. s r.o., Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava (IČO: 36589136), podľa P 234/22 - 7/22

Uznesením Okresného súdu v Nitre zo dňa 09.10.2023, č.k.28OdK/201/2023, bol vyhlásený konkurz na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.104/1, 104/2 a stavbu - rodinný dom súp.č.102 na parc.č.104/1 dlžníka Jozef Dráb, nar.22.05.1979, bytom Veľké Chyndice 102, 951 54 Veľké Chyndice (správca JUDr.Jozef Majorán), podľa P 937/23 - 63/23

Ďarchy :

Exekučný príkaz EX 845/12-45 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na CKN parc.č. 104/1, 104/2 a dom s.č. 102 na parc.č. 104/1 (EÚ Vrable, JUDr. Milan Strieška) v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO: 31335004) podľa Z 4709/12. -25/12

Exekučný príkaz 313EX 1599/22 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. Registra "C" parc.č. 104/1, 104/2, dom súp.č.102 na C KN parc.č.104/1 (EÚ Bratislava - JUDr. Rudolf Krutý PhD.) v prospech oprávneného Prima banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 01001 Žilina, IČO: 31575951 podľa Z 6046/23 -47/23

Podľa § 167f ZKR - Exekučné konania a obdobné vykonávacie konania, na majetok podliehajúci konkurzu nemožno počas konkurzu začať ani viesť exekučné konanie alebo obdobné vykonávacie konanie. Ak bol vyhlásený konkurz, ide o dôvod, aby sa bez zbytočného odkladu rozhodlo o zastavení konania, v ktorom sa vymáha pohľadávka, ktorá môže byť uspokojená iba v konkurze alebo sa považuje za nevymáhateľnú. Výťažok exekúcie, ktorý ešte nebol vydaný oprávnenému, exekútor po odpočítaní odmeny a svojich trov, vydá oprávnenému. Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena bola určená správcom na základe odhadu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku zo dňa 26.04.2024, znalca Ing. Petra Številu, zapísaného v zozname znalcov v odbore Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností a je zapísaný v znaleckom denníku pod č. 90/2024.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,00 € - nebolo urobená ani najnižšie podanie, nakoľko sa dražby nikto nezúčastnil.		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Majorán, správca konkurznej podstaty		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Ľudovíta Štúra		
	b) Orientačné/súpisné číslo	3/2226		
	c) Názov obce	Levice	d) PSČ	934 01
	e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	34 033 611		



**X068301**

LICITOR recovery, k. s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		1/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR recovery, k. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	ŽILINA	<b>d) PSČ</b> 010 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	45 393 486	
<b>B.</b>	Dátum vykonania dražby	30. 10. 2024	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava	
<b>D.</b>	Čas konania dražby	11:30 hod.	
<b>E.</b>	Kolo dražby	1. kolo	
<b>F.</b>	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	
2946	Devínska Nová Ves	Bratislava IV	
<b>Stavby:</b>			
<b>Súp. číslo stavby</b>	<b>Postavená na parc. č.</b>	<b>Výmera pozemku</b>	<b>Popis stavby</b>
5913	„C“ 2749/2	323 m <sup>2</sup>	10 - Rodinný dom
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5913 je evidovaný na liste vlastníctva 6824.</i>			
5913	„C“ 2749/5	26 m <sup>2</sup>	10 – Rodinný dom
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5913 je evidovaný na liste vlastníctva 6824.</i>			
6485	„C“ 2753/31	279 m <sup>2</sup>	1 – sklad materiálu
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6485 je evidovaný na liste vlastníctva 6824.</i>			
6485	„C“ 2753/32	96 m <sup>2</sup>	1 – sklad materiálu
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6485 je evidovaný na liste vlastníctva 5600.</i>			
7320	„C“ 2748/5	392 m <sup>2</sup>	2 – záhradníctvo
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7320 je evidovaný na liste vlastníctva 6824.</i>			
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>			1/1
<i>Vo vlastníctve: Úpadcu vo veľkosti 1/1</i>			
<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>	
5600	Devínska Nová Ves	Bratislava IV	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera</b>	<b>Číslo LV</b>
2753/17	Orná pôda	1967 m <sup>2</sup>	5600
2753/18	Orná pôda	1252 m <sup>2</sup>	5600
2753/32	Zastavaná plocha a nádvorie	96 m <sup>2</sup>	5600
<i>Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2753/32 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i>			
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>			7/8
<i>Vo vlastníctve: Úpadcu vo veľkosti 7/8</i>			

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
6824	Devínska Nová Ves	Bratislava IV	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
2748/1	Ostatná plocha	2373 m <sup>2</sup>	6824
2748/2	Ostatná plocha	1184 m <sup>2</sup>	6824
2748/5	Zastavaná plocha a nádvorie	392 m <sup>2</sup>	6824
<i>Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2748/5 je evidovaný na liste vlastníctva 2946</i>			
2749/3	Zastavaná plocha a nádvorie	98 m <sup>2</sup>	6824
2750/3	Záhrada	241 m <sup>2</sup>	6824
2751	Záhrada	1016 m <sup>2</sup>	6824
2752/1	Trvalý trávny porast	673 m <sup>2</sup>	6824
2752/2	Záhrada	198 m <sup>2</sup>	6824
2752/4	Zastavaná plocha a nádvorie	51 m <sup>2</sup>	6824
2753/7	Trvalý trávny porast	2383 m <sup>2</sup>	6824
2753/31	Zastavaná plocha a nádvorie	279 m <sup>2</sup>	6824
<i>Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2753/31 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i>			
2753/33	Orná pôda	346 m <sup>2</sup>	6824
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>		1/2	
<i>Vo vlastníctve: Úpadcu vo veľkosti 1/2</i>			

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
6824	Devínska Nová Ves	Bratislava IV	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
2749/1	Zastavaná plocha a nádvorie	242 m <sup>2</sup>	6824
2749/2	Zastavaná plocha a nádvorie	323 m <sup>2</sup>	6824
<i>Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2749/2 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i>			
2749/5	Zastavaná plocha a nádvorie	26 m <sup>2</sup>	6824
<i>Právna vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2749/5 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i>			
2750/1	Záhrada	177 m <sup>2</sup>	6824
2750/2	Záhrada	321 m <sup>2</sup>	6824
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b>		1/1	
<i>Vo vlastníctve: Úpadcu vo veľkosti 1/2 a Jana Masičová, rod. Repková, nar. 15.12.1963, Hany Meličkovej 33, 841 05 Bratislava vo veľkosti 1/2</i>			

**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom súp. č. 5913, na ulici Devínske Jazero, k.ú. Devínska Nová Ves

Predmetom dražby je stavba rodinného domu, súp. č. 5913, parc. KN č. 2749/2, 2749/5 s príslušenstvom v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:

Pôvodná časť domu je z roku 1939, dom bol kompletne zrekonštruovaný a skolaudovaný v r. 1999. Je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom Terranova. Strecha je šikmá, zložená z viacerých sedlových striech, krytina je z pálenej keramickej škridly. Drevený krov je taktiež zateplený. Okná sú plastové, v podkroví sú strešné okná Velux. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu opatreného náterom. Vnútorne dvere sú z masívneho dreva do drevených zárubní. Radiátory sú plechové teplovodné. Na dome je bleskozvod a zabezpečovacie zariadenie.

Suterén:

V suteréne je 1 miestnosť s podlahou z betónovej mazaniny.

#### Prízemie:

Na prízemí je obývacia izba, kuchyňa, šatník, služobný byt so samostatným vchodom z exteriéru, kúpeľňa, WC, sauna, kotolňa, bazén. Podlaha v obývacej izbe, kuchyni, kúpeľni, WC, saune je keramická dlažba. V kuchyni je linka s rozvinutou dĺžkou 8m so sklokeramickou varnou platňou, zabudovanou umývačkou riadu, elektrickou rúrou a chladničkou. V kúpeľni je obklad po strop, rohová vaňa, samostatný sprchový kút, WC, bidet, umývadlo a bojler 150l. Vo WC je keramická misa a umývadlo, obklad do v. 2m. Pri saune je ochladzovňa s vaňou, sprchovacím kútom, umývadlom. V kotolni sú 2 kotly pre bazén a pre RD zn. EKOBAD. Pri bazéne s rozmermi 6,0 x 3,0 m je sprchovací kút, klimatizačné zariadenie. Schodisko do podkrovia je obložené mäkkým borovicovým drevom. Na terasách je mrazuvzdorná dlažba.

Služobný byt pozostáva z kuchyne, kúpeľne a izby. V kúpeľni je plechová vaňa obložená, WC, umývadlo a bojler s objemom 80l. Kúrenie v služobnom byte je zabezpečené elektrickými konvertormi. V izbe je drevený strop. V kuchyni je linka dl. 3 m s nerezovým drezom.

#### Podkrovie:

V podkroví je chodba, izba, hostovská izba, pracovňa, 2 kúpeľne, spálňa, 2 detské izby. Vo všetkých miestnostiach s výnimkou 1 detskej izby je keramická dlažba. V 1. kúpeľni je kruhová vaňa s vírivkou, sprchovací kút, WC a umývadlo, obklad po strop. V 2. kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo, WC, bojler, keramický obklad po strop.

#### Technický stav:

Dom je so slabou, zanedbanou údržbou, čo je viditeľné predovšetkým v exteriéri domu. Drobné vady sú pozorovateľné aj v interiéri v podobe prasklín, lokálneho vyprskania omietok, či vlhnutia a plesní najmä v priestoroch hygieny a im priľahlých stenách.

Drevené obklady fasády sú v zanedbanom stave, bez údržby a pravidelného natierania, na pokraji životnosti. Balkón zateká, omietka stropu pod balkónom je od masívneho zatekania plesnivá, opadáva, obnažuje sa železná výstuž vo vodorovných betónových konštrukciách. Dláždený povrch vonkajšej terasy je dopraskaný, na konci svojej životnosti.

Znalec mal k dispozícii kolaudačné rozhodnutie č. 99/1946/Mč/H/37/08H z 21.6.1999, podľa ktorého bol dom po rekonštrukcii daný do užívania v roku 1999. Dom je murovaný s hr. stien 450 mm, zateplený. Dom je so slabou údržbou, bez realizácie bežných opráv. Životnosť stanovujem na základe zisteného stavu a spôsobu údržby odborným odhadom a v zmysle Metodiky Žilinskej univerzity na 90 rokov.

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	kZP
1. PP	1939	1,2*((4,38*4,60))	24,18	120/24,18=4,963
1. NP	1939	13,25*9,9+7,88*2,55	151,27	
1. NP	1999	14,75*7,55+2,55*2,35	117,36	
Spolu 1. NP			268,63	120/268,63=0,447
1. Podkrovie	1939	13,25*9,9+7,88*2,55	151,27	
1. Podkrovie	1999	14,75*7,8-3,25*3,35	104,16	
Spolu 1. Podkrovie			255,43	120/255,43=0,470

Vnútny bazén na prízemí RD

Začiatok užívania v roku 1999.

Sklad materiálu, súp. č. 6485, parc. č. 2753/31, 2753/32, k.ú. Devínska Nová Ves

*Predmetný je objekt skladu materiálov súp. č. 6485 postavený na parc. č. 2753/31, 2753/32 v okrese Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. Devínska Nová Ves, kat. územie Devínska Nová Ves.*

*Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:*

*Sklad materiálu bez súp. č. je postavený na rovinatom pozemku p.č. 2753/31, 32 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi. Ide o stavbu bez vydaného kolaudačného rozhodnutia so 100%-nou rozostavanosťou. Objekt pozostáva z dvoch pozdĺžnych dvojtraktov, pravý trakt je vlastnícky neusporiadaný. Z uvedeného dôvodu je pri ohodnotení uvažovaný len ľavý trakt budovy. Strecha je šikmá sedlová. Základy sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Steny sú murované z pálenej tehly. Priečku v južnej časti tvoria steny vagóna. Krov je zateplený sklenou vatou. Krytina je z asfaltového šindľa na drevenom debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké. V sociálnych priestoroch sú keramické obklady stien do v. 1,5 m. Garážové vráta sú plastové plné s automatickým ovládaním. Vnútorné dvere sú hladké plné do oceľových zárubní. Dvere do vagóna sú plechové zateplené. Z dispozičného hľadiska sklad materiálu pozostáva z garáže, vstavby železničného vagóna (plní funkciu skladu chemikálií), bývalej dielne, kde sa v čase obhliadky nachádza vstavba kancelárie a vstavba WC so sprchovým kútom. Sklad je napojený na rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie. Podlaha vo vagóne je plechová, v sociálnych zariadeniach keramická dlažba, v ostatných priestoroch cementový poter. Vykurovanie prevažnej časti stavby je elektrické podlahové. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Objekt má bleskozvod.*

*Sklad s kotercami pre psov, parc. č. 2753/32, k.ú. Devínska Nová Ves Predmetom ohodnotenia je stavba skladu s kotercami pre psov na parc. č. 2753/32.*

*Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:*

*Ide o jednoduchú stavbu s plochou strechou, jednostranne vypsávanou. Sklad pozostáva z koterčov pre psy. Je napojený na rozvod elektriny a vody. Základy sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Steny murované z pálenej tehly, strop drevený trámový. Krytina je asfaltový šindel' na drevenom debnení. Vnútorný vodovod je z oceľových rúrok, rozvod studenej vody. Objekt má bleskozvod. Vonkajšie aj vnútorné omietky vápenné hladké.*

**Záhradníctvo, súp. č. 7320, parc. č. 2748/5, kat. ú. Devínska Nová Ves** Hodnotenou je objekt záhradníctva súp. č. 7320, parc. č. 2748/5, kat. ú. Devínska Nová Ves.

*Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:*

*Ide o jestvujúcu budovu (z roku 1996) pôvodne postavenú ako objekt Záhradníctva. Stavba je nepodpivničená, lokálne má 2 nadzemné podlažia a je vytvorená ako tri dilatačné celky. Počas doby životnosti nebola skolaudovaná. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 21,60 x 9,60 m + 9,60 x 14,80 m + 4,80 x 9,60 m, konštrukčné výšky jednotlivých podlaží od 1. NP po podkrovie: 3,17 m + 3,17 m. Zvislé nosné konštrukcie sú murované zo železničných betónových podvalov, miestami prepojené zvislými výstužnými prútmi priemeru 16 mm cez otvory v podvaloch. Vodorovné nosné konštrukcie sú z dreva (stropy), resp. strecha je kombináciou oceľových priehradových väzníkov a drevených trámčov. Vo vnútri objektu na prepojenie jednotlivých podlaží sa nachádza betónové, jednoramenné schodisko.*

#### **Príslušenstvo:**

*Oplotenie z betónových železničných podvalov*

Oplotenie je vedené cez p.č. 2748/2, 2748/3 a 2753/17. Pre účely tohto posudku uvažujem len časť oplotenia, ktoré leží na p.č. 2753/17, v dĺžke 60,0 m. výška plotu od úrovne UT je 3,5 m. Hrúbka výplne plotu je 30 cm.

#### *Murovaný plot*

Plot je vedený cez p.č. 2748/1 od uličných vrát po sklad materiálu na p.č. 2753/31, 32. Plot je murovaný z omietnutých plotových tvárnic, opatrený strieškou z pálených škridiel. Výška plotu je 2,8 m, hr. muriva je 30 cm. V plote sú osadené 1 vysoké plotové vráta z drevených dosiek.

#### **Studňa**

Začiatok užívania v roku 1985.

#### *Prípojka vody pre RD*

Prípojka vody je vedená cez p.č. 2750/2, 2750/3 a 2752/1.

#### *Vodomerná šachta*

Jedná o betónovú monolitickú šachtu s oceľovým poklopom a oceľovým rebríkom.

#### *Prípojka NN*

Elektrická prípojka je vedená od elektromeru na p.č. 2753/7.

#### **Kanalizačná prípojka z RD do žumpy**

Začiatok užívania v roku 1999.

#### **Žumpa**

Začiatok užívania v roku 1999.

#### *Spevnené plochy zo zámkovej dlažby*

Spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby kladenej na podkladový betón, vybudované na p.č. 2749/1, 2749/3, 2750/2, 2750/1 a 2752/4.

#### *Spevnená plocha betónová*

Spevnená plocha z monolitického betónu je vybudovaná pred skladoom materiálu.

#### **Prípojka NN zo skladu**

Začiatok užívania v roku 1999.

#### **Prípojka vody do skladu**

Začiatok užívania v roku 1999.



**Prípojka kanalizácie do skladu**

Začiatok užívania v roku 1999.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
2749/1	zastavaná plocha a nádvorie	242,00	1/1	242,00
2748/1	ostatná plocha	2373,00	1/2	1186,50
2748/2	ostatná plocha	1184,00	1/2	592,00
2748/5	zastavaná plocha a nádvorie	392,00	1/2	196,00
2749/2	zastavaná plocha a nádvorie	323,00	1/1	323,00
2749/3	zastavaná plocha a nádvorie	98,00	1/2	49,00
2749/5	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	1/1	26,00
2750/1	záhrada	177,00	1/1	177,00
2750/2	záhrada	321,00	1/1	321,00
2750/3	záhrada	241,00	1/2	120,50
2751	záhrada	1016,00	1/2	508,00
2752/2	záhrada	198,00	1/2	99,00
2752/4	zastavaná plocha a nádvorie	51,00	1/2	25,50
2753/31	zastavaná plocha a nádvorie	279,00	1/2	139,50
2753/32	zastavaná plocha a nádvorie	96,00	7/8	84,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>4 089,00</b>

Hodnotené pozemky sú vedené na listoch vlastníctva č. 2946, 6824 a 5600 v okrese Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. Devínska Nová Ves, kat. územie Devínska Nová Ves.

Na parc. č. 2749/2, 2749/5 je postavená stavba rodinného domu súp. č., 5913, na parc. č. 2753/31 a 2753/32 je sklad materiálu súp. č. 6485 a na parc. č. 2748/5 je postavený objekt záhradníctva súp. č. 7320. Ostatné pozemky sú priľahlé k stavbám.

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v lokalite Devínske jazero, ktorá nie je zrastená so zástavbou Devínskej Novej Vsi, vzdialená je cca 5 km od súvislej zástavby.

Pozemok je rovinatý, napojenie je možné na verejné rozvody elektrickej energie a vody.

Prístup k pozemku je po spevnenej verejnej komunikácii. Pozemok je oplotený. V mestskej časti je možné využiť MHD, avšak zastávka MHD je vo vzdialenosti nad 2 km. Dostupnosť do centra mesta je do 25 min autom.

V danej lokalite je zvýšený záujem o kúpu pozemkov, z tohto dôvodu som stanovila koef. povyšujúcich faktorov na 1,3. Redukujúce faktory sa nevyskytujú.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
2752/1	trvalý tráv. porast	673,00	1/2	336,50
2753/7	trvalý tráv. porast	2383,00	1/2	1191,50
2753/17	orná pôda	1967,00	7/8	1721,13
2753/18	orná pôda	1252,00	7/8	1095,50
2753/33	orná pôda	346,00	1/2	173,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>4 517,63</b>

Hodnotené sú pozemky zapísané na listoch vlastníctva č. 6824 a 5600v k.ú. Devínska Nová Ves. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v lokalite Devínske jazero.

Pozemky sú rovinaté, zarastené sú náletovými rastlinami. Na pozemkoch nie sú vybudované žiadne trvalé stavby ani infraštruktúra.

V zmysle územno-plánovacej informácie z roku 2009, ktorá je súčasťou predloženého znaleckého posudku sú hodnotené parcely určené územným plánom mesta na nasledovné užívanie:

- parc. č. 2753/7, 2752/1 - rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003, rozvojové územie, územia slúžiace oddychu, pohybu v prírode a športovým aktivitám, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia - pohybové lúky, prírodné kúpaliská - vodné plochy, areály voľného času, ihriská prírodného charakteru

parc. č. 2753/17 - orná pôda

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Využitie rodinného domu je možné pre bytové účely, sklad materiálu a dielňa sú využiteľné pre priemyselné účely. Statický posudok odporúča stavbu dielňa zbúrať. Rodinný dom je využívaný na trvalé rodinné bývanie majiteľa, sklad materiálu slúži ako garáž pre osobné automobily a je zaprataný rôznymi nevyužívanými predmetmi, dielňa je v čase spracovania posudku bez využitia a chátka.

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

LV č. 2946

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803) na pozemky p.č.2749/1 zast.pl.,vým.242m2, a stavby súp.č.5913 post. na pozemku p.č.2749/2 a p.č.2749/5 podľa V3096/03 z 1.8.2003. (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.10.2017, Z-19909/2017)

Poznámky:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. D1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k.s., IČO 45393486, P-2375/16

Oznámenie o konaní opakovanej dražby D 1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k. s. (IČO 45393486), P-2844/16

Uznesenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 28R/1/2012 o vyhlásení konkurzu, správca konkurznej podstaty LICITOR recovery, k.s. (IČO 45393486), P-2983/16

Iné údaje:

Zápis GP č.119/2005

Zápis GP č. 35/2007

Rozhodnutie SK pre hl. mesto SR Bratislavu č. X- 1482/08-SPI, zo dňa 26.1.2009

Rozhodnutie č. X-1501/09 zo dňa 03.02.2010.

LV č. 5600

Bez tiarch.

Poznámky:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. D1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k.s., IČO 45393486, P-2375/16

Oznámenie o konaní opakovanej dražby D 1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k. s. (IČO 45393486), P-2844/16

Uznesenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 28R/1/2012 o vyhlásení konkurzu, správca konkurznej podstaty LICITOR recovery, k.s. (IČO 45393486), P-2983/16

Iné údaje:

Protokol o oprave chyby X-406/08 zo dňa 13.08.2008

LV č. 6824

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803) na pozemky p.č.2749/5 zast.pl.,vým.26m2, p.č.2750/1 záhr.,vým.177m2 podľa V-3096/03 z 1.8.2003. (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.10.2017, Z-19909/2017)

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803) na pozemky p.č.2749/2 zast.pl.,vým.323m2, p.č.2750/2 záhr.,vým.321m2, podľa V-3097/03 z 1.8.2003. (Zmluva o postúpení pohľadávky zo

dňa 01.10.2017, Z-19909/2017)

Záložné právo v prospech Peter Vaňo, r. Vaňo (nar. 08.06.1963) na pozemky registra C KN parc. č. 2748/1, 2748/2, 2748/5, 2749/2, 2749/3, 2749/5, 2750/1, 2750/2, 2750/3, 2751, 2752/1, 2752/2, 2752/4, 2753/7, 2753/31, 2753/33 v podiele 1/2, podľa V-10305/2017 zo dňa 27.06.2017.

Poznámky:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. D1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k.s., IČO 45393486, P-2375/16

Oznámenie o konaní opakovanej dražby D 1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k. s. (IČO 45393486), P-2844/16

Uznesenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 28R/1/2012 o vyhlásení konkurzu, správca konkurznej podstaty LICITOR recovery, k.s. (IČO 45393486), P-2983/16

Návrh na začatie súdneho konania (vo veci zrušenia súdneho zmiernu OS BA IV č.k. 9C/34/2013-210) podaný na Okresnom súde BA IV dňa 26.07.2017 na pozemky reg. C-KN parc.č. 2748/1, 2748/2, 2748/5, 2749/2, 2749/3, 2749/5, 2750/1, 2750/2, 2750/3, 2751, 2752/1, 2752/2, 2752/4, 2753/7, 2753/31, 2753/33, P-340/2019

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 134/2024, súdnym znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou v sume 826.000,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	206.500,- €		
K.	Najnižšie podanie	289.100,- €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-		
b)	Orientačné/súpisné číslo	-		
c)	Názov obce	-	d) PSČ	-
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679		

### X068302

LIQID s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		18/2024	
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	Levice	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.	Dátum vykonania dražby	29. 10. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť na 1. poschodí, Notárskeho úradu, JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina	
D.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvá	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnutelnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 5746, vedenom pre Okres: Žilina, Obec: Žilina, Katastrálne územie: Žilina, v podiele 1/1:

- byt č. 4, na poschodí: 2, Vchodu č.: 18, stavby – bytového domu, súp. č. 2969 postavenej na pozemku parc. č. 994/2,
- bytu príslúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 778/9180 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu,
- bytu príslúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 778/9180 na pozemku, parcele registra „C“ KN, parc. č. 994/2, o výmere 354 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

### Opis predmetu dražby

Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou.

Predmetný byt sa nachádza v murovanom obytnom dome so sedlovou valbovou strechou, ktorý má dva vchody, celkom 1 podzemné a tri nadzemné podlažia, v suterénnom technickom podlaží sú spoločné priestory a pivnice patriace k bytom, ostatné podlažia sú obytné. Bytový dom je napojený na všetky základné inžinierske siete, nemá výťahy, je dodatočne zateplený. Na sedlovej streche s valbami je plechová krytina, vonkajšie omietky sú silikátové štrukturované, byt má osadené plastové okná, ostatné časti sú v pôvodnom stave. Podľa predloženého potvrdenia bol obytný dom postavený v roku 1954.

Byt č. 4 sa nachádza na druhom poschodí, vchodu č. 18 bytového domu. Podľa predložených podkladov byt dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, špajza a dve pivnice (pivnice spolu 5,76 m<sup>2</sup>) v suteréne domu. Z predložených podkladov zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 77,34 m<sup>2</sup>.

Byt má murované bytové jadro, kúpeľňa a WC sú spojené do jednej miestnosti s polpriechkou, sú tu vaňa, umývadlo a WC, batérie pákové nerezové, steny s keramickými obkladmi, v kuchyni je linka s plastovým drezom, batériou, plynovým sporákom s elektrickou rúrou, za linkou sú keramické obklady. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké. Podlahy v izbách sú vlysové bukové, v kúpeľni sú keramické dlažby. Vnútorne dvere sú drevené otváracie, okná sú plastové.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 778/9180. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

### G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Vonkajší stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu. Obytný dom má priemernú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav.

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

LV č. 5746 pre Katastrálne územie: Žilina, Okres: Žilina  
 Ťarchy:

- ZRIAĐUJE SA ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE PAR.15 ZÁK.182/93 Z.Z. V ZNENÍ ZÁK.151/95 Z.Z.NA ZABEZPEČENIE VŠETKÝCH POHĽADÁVOK - VEC.BREMENO PRE SR V ZAST.OKR.ÚRADOM ŽILINA-POVINNOSŤ VLASTNÍKOV STRPIEŤ V OBYT.DOME Č.S.2969 NA PARC Č.994/2 STÁLY ÚKRYT CO E.Č.0501104, ZABEZPEČIŤ PRÁVO PRÍSTUPU A MANIPUL.V OBJEKTE, PODĽA V 2596/94-883/94- 3241/97,Z-4114-prečíslovanie evid.čísiel ochranných stavieb-4000/16
- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku vo svojom vlastníctve CKN parc.č. 994/32 - zast. plochy a nádvoria o výmere 212 m<sup>2</sup> v zmysle GP č. 19/2011 právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami za účelom prístupu vlastníkov k bytovému domu č.s. 2969/19 a 20 a činnosti súvisiace s výkonom vecného bremena, ktoré sa zriaďuje "in rem" v prospech vlastníkov bytov v obytnom dome č.s. 2969 postavenom na CKN parc.č. 994/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 354 m<sup>2</sup> evidovanom na LV č. 5746 pre k.ú. Žilina - podľa č. V 4141/13 - z 08.07.2013 - 3458/13;
- V 11642/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva reg.č. HHU156502489/2022/Z/B - v prospech: mBank S. A., IČO: 001254524, Prosta 18, 00-850, Varšava, Poľská republika k nehnuteľnostiam: byt č. 4, číslo vchodu 18, 2. p., súp.číslo stavby 2969 na pozemku registra C KN 994/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 778/9180 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 994/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup>, vklad povolený dňa 20.12.2022 - 7442/2022;

Poznámky:

P 599/2024 - Oznámenie o začatí výkonu zál. práva v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA so sídlom Prosta 18, Varšava, Poľská republika, konajúca na území SR prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, Pribinova 10, 81109 Bratislava, IČO:36819638 a to predajom na dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, na byt číslo 4, číslo vchodu 18, 2.p., v bytovom dome sč. 2969 postavený na pozemku registra C KN parc. č. 994/2, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 778/9180 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 994/2- zast. plocha a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup>, k zmluve o zriadení záložného práva č. V 11642/2022 zo dňa 20.12.2022 - 2757/2024;

P 800/2024 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 18/2024, dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske námestie 126/2, 934 01 Levice, navrhovateľ: mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 36819638,

miesto konania dražby: zasadacia miestnosť na 1. poschodí Notárskeho úradu, JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, Žilina, dátum konania dražby: 29.10.2024 o 12:30 hod., 1. kolo dražby, na nehnuteľnosť: byt číslo 4, číslo vchodu 18, 2.p., v bytovom dome sč. 2969, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 994/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 778/9180 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 994/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup> - 3948/2024;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 60/2024, zo dňa 26.08.2024 vypracovaným znalcom Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, Banská Bystrica: 126 000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené (zástupca vlastníka vzniesol na dražbe námietky)		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. kpt. J. Nálepku		
b)	Orientačné/súpisné číslo	31/3009		
c)	Názov obce	Levice	d) PSČ	934 05
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.03.1993		

**X068303**

LIQID s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		19/2024		
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	Levice	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.	Dátum vykonania dražby	29. 10. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť na 1. poschodí, Notárskeho úradu, JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina		
D.	Čas konania dražby	13:30 hod.		
E.	Kolo dražby	Prvá		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 5746, vedenom pre Okres: Žilina, Obec: Žilina, Katastrálne územie: Žilina, v podiele 1/1: a. byt č. 5, na poschodí: 3, Vchodu č.: 18, stavby – bytového domu súp. č. 2969 postavenej na pozemku parc. č. 994/2, b. bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 650/9180 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, c. bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 650/9180 na pozemku, parcele registra „C“ KN, parc. č. 994/2, o výmere 354 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.				
<b>Opis predmetu dražby</b>				
Nakolko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou.				

Predmetný byt sa nachádza v murovanom obytnom dome so sedlovou valbovou strechou, ktorý má dva vchody, celkom 1 podzemné a tri nadzemné podlažia, v suterénnom technickom podlaží sú spoločné priestory a pivnice patriace k bytom, ostatné podlažia sú obytné. Bytový dom je napojený na všetky základné inžinierske siete, nemá výťahy, je dodatočne zateplený. Na sedlovej streche s valbami je plechová krytina, vonkajšie omietky sú silikátové štrukturované, byt má osadené plastové okná, ostatné časti sú v pôvodnom stave. Podľa predloženého potvrdenia bol obytný dom postavený v roku 1954.

Byt č. 5 sa nachádza na treťom poschodí, vchodu č. 18 bytového domu. Podľa predložených podkladov byt dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, špajza a dve pivnice (pivnice spolu 7,50 m<sup>2</sup>) v suteréne domu. Z predložených podkladov zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 62,86 m<sup>2</sup>.

Byt bol v roku 2013 zrekonštruovaný, má murované bytové jadro, kúpeľňa a WC sú spojené do jednej miestnosti s polpriehradkou, sú tu vaňa, umývadlo a WC, batérie pákové nerezové, steny s keramikými obkladmi, v kuchyni je linka s nerezovým drezom, pákovou batériou, plynovým sporákom, digestorom, elektrickou rúrou, za linkou sú keramické obklady. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké. Podlahy v byte sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v kúpeľni sú keramické dlažby. Vnútorne dvere sú drevené otvárateľné dyhované, okná sú plastové, vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je vlastný plynový kotol a ocelové panelové radiátory.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 650/9180. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Vonkajší stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu. Obytný dom má priemernú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav.

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

LV č. 5746 pre Katastrálne územie: Žilina, Okres: Žilina

Ťarchy:

- ZRIAĐUJE SA ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE PAR.15 ZÁK.182/93 Z.Z. V ZNENÍ ZÁK.151/95 Z.Z.NA ZABEZPEČENIE VŠETKÝCH POHĽADÁVOK
- VEC.BREMENO PRE SR V ZAST.OKR.ÚRADOM ŽILINA-POVINNOSŤ VLASTNÍKOV STRPIEŤ V OBYT.DOME Č.S.2969 NA PARC Č.994/2 STÁLY ÚKRYT CO E.Č.0501104, ZABEZPEČIŤ PRÁVO PRÍSTUPU A MANIPUL.V OBJEKTE, PODĽA V 2596/94-883/94- 3241/97,Z-4114-prečíslovanie evid.čísiel ochranných stavieb-4000/16

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku vo svojom vlastníctve CKN parc.č. 994/32 - zast. plochy a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup> v zmysle GP č. 19/2011 právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami za účelom prístupu vlastníkov k bytovému domu č.s. 2969/19 a 20 a činnosti súvisiace s výkonom vecného bremena, ktoré sa zriaďuje "in rem" v prospech vlastníkov bytov v obytnom dome č.s. 2969 postavenom na CKN parc.č. 994/2 - zast. plochy a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup> evidovanom na LV č. 5746 pre k.ú. Žilina - podľa č. V 4141/13 - z 08.07.2013 - 3458/13;

• V 11643/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť reg. č. HHU156502489/2022/Z/A - v prospech: mBank S. A., IČO: 001254524, Prosta 18, 00850 Varšava, Poľská republika - na nehnuteľnosti: byt č. 5, číslo vchodu 18, 3.p., súp. číslo stavby 2969 na pozemku registra CKN 994/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 650/9180 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č. 994/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 19.12.2022 - 7409/22;

Poznámky:

P 595/2024 - Oznámenie o začatí výkonu zál. práva v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA so sídlom Prosta 18, Varšava, Poľská republika, konajúca na území SR prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, Pribinova 10, 81109 Bratislava, IČO:36819638 a to predajom na dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, na byt číslo 5, číslo vchodu 18, 3.p., v bytovom dome sč. 2969 postavený na pozemku registra C KN parc. č. 994/2, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 650/9180 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 994/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup>, k zmluve o zriadení záložného práva č. V 11643/2022 zo dňa 19.12.2022 - 2756/2024

P 804/2024 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 19/2024, dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske námestie 126/2, 934 01 Levice, navrhovateľ: mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 36819638, miesto konania dražby: zasadacia miestnosť na 1. poschodí Notárskeho úradu, JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, Žilina, dátum konania dražby: 29.10.2024 o 13:30 hod., 1. kolo dražby, na nehnuteľnosť: byt číslo 5, číslo vchodu 18, 3.p., v bytovom dome sč. 2969, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 994/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 650/9180 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 994/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup> - 3949/2024;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 60/2024, zo dňa 26.08.2024 vypracovaným znalcom Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, Banská Bystrica: 138 000,00 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0

K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené (vlastník vzniesol na dražbe námietky)	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. kpt. J. Nálepku	
b)	Orientačné/súpisné číslo	31/3009	
c)	Názov obce	Levice	d) PSČ 934 05
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.03.1993	

**X068304**

LIQID s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		11/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Levice	d) PSČ 934 01
e)	Štát		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
B.	Dátum vykonania dražby		
C.	Miesto konania dražby		
D.	Čas konania dražby		
E.	Kolo dražby		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v k.ú. Kajal, obec: Kajal, okres: Galanta, zapísané na LV č. 308, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta v podiele 1/1:			
a. stavba, bez súpisného čísla, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom, postavená na pozemku, parc. č. 126/2,			
b. stavba, bez súpisného čísla, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný sklad pri RD, postavená na pozemku, parc. č. 126/3,			
c. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:			
1. pozemok s parc. č. 126/1, o výmere 589 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,			
2. pozemok s parc. č. 126/2, o výmere 250 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,			
3. pozemok s parc. č. 126/3, o výmere 213 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,			
4. pozemok s parc. č. 127/1, o výmere 351 m <sup>2</sup> , druh pozemku: Záhrada.			
<b>Opis predmetu dražby</b>			
<b>Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, postavený na parc. č. 126/2</b>			
Jedná sa o rozostavanú stavbu rodinného domu, pozostávajúcu z jedného podzemného podlažia, jedného nadzemného podlažia a jedného podkrovného podlažia, so šikmou stanovou strechou, postavený na rovinnom teréne, na parc. č. 126/2, v obci Kajal, okres Galanta. Situovaný je v širšom centre obce, v uličnej zástavbe rodinných domov, prístupný je z asfaltovej cesty.			
V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod a verejný rozvod kanalizácie.			
Dispozičné riešenie:			
V zmysle predloženého projektu pozostáva podzemné podlažie z jednej miestnosti určenej pre skladovanie.			
Nadzemné podlažie pozostáva zo vstupných priestorov a schodiska, samostatného WC, priestorov kuchyne, špajze, a dvoch obytných miestností.			
Podkrovné podlažie pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, schodisko, šatník, kúpeľňa s WC 2x.			
Základy tvoria základové pásy betónové monolitické, bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie tvoria obvodové konštrukcie, kt. sú tvorené pálenými tehľami o celkovej hrúbke 400 mm na cementovú lepiacu maltu, bez zateplenia a s pôvodnou omietkou.			
Strop je nad I. PP a I.NP monolitický betónový s rovným podhlľadom, nespáľiteľný a nad podkrovím je drevený trámový, s rovným podhlľadom.			

Strecha a strešná konštrukcia - nosná časť je drevená, jedná sa o šikmú sedlovú strechu, krytina strechy je tvorená betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Výplne otvorov tvoria plastové okná s izolačným zasklením. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké a maľba. Keramické obklady budú v kúpeľni s WC vyhotovené z keramických obkladačiek na výšku miestnosti v čase znaleckej obhliadky nerealizované. Podlahy v zmysle projektovej dokumentácie budú tvorené laminátovou podlahou, v čase obhliadky nezrealizované. Vybavenie kuchyne v čase obhliadky nezrealizované.

#### Rozostavaná skladová hala na pozemku parc. č. 126/3

Rozostavaná hala je umiestnená v zadnej časti dvora. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar, nosnú konštrukciu tvorí oceľový skelet, stĺpy sú osadené do betónových základových pátiok. Prestrešenie je sedlovou oceľovou priehradovou konštrukciou s krytinou z pozinkovaného trapézového plechu, bez vyhotovených dažďových žlabov a zvodov. Opláštenie konštrukcie skeletu je riešené pozinkovaným trapézovým plechom, sčasti nedokončenou severnou zadnou štítovou stenou, podlaha je vybudovaná z betónovej mazaniny, vstupné vráta sú dvojkrídlové plné celoplechové.

#### Príslušenstvo:

1. Vstupná brána na pozemku parc. č. 162/1 - plotové vráta plechové plné, začiatok užívania od r. 2005.
2. Oplotenie na pozemku parc. č. 126/1 - základy sú okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených s výplňou zo strojového pletiva o dĺžke 24,8 m.,
3. Vodovodná prípojka zo studne na pozemku parc. č. 126/1 - o DN 25 mm, dĺžka 15 bm, začiatok užívania od r. 2005.
4. Kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. 126/1 - vyhotovená z kamenínového potrubia o DN 125 mm a dĺžke 28 bm, začiatok užívania od r. 2005.
5. Elektrická NN prípojka na pozemku parc. č. 126/1 - káblová prípojka zemná AI, začiatok užívania od r. 2005
6. Vodomerňa šachta na pozemku parc. č. 126/1 – betónová s oceľovým pokl. vrátane vybavenia začiatok užívania od r. 2005.
7. Spevnené plochy na pozemku parc. č. 126/1 – plochy s povrchom z monolit. betónu do hrúbky 150 mm, začiatok užívania od r. 2005.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom sa nachádza v štádiu rozostavanosti - nedokončený rodinný dom. Jednotlivé prvky krátkodobej životnosti stavby vykazujú zanedbanú údržbu. Platnosť stavebného povolenia vydaného obcou Kajal vypršala k31.12.2018.

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

List vlastníctva č. 308 pre Katastrálne územie: Kajal, Okres: Galanta

Ťarchy:

- V 1149/2018, vklad povolený 9.4.2018, vklad záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B, vložka číslo: 3608, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, č. zml. : EZY-SK-MRL-00026627-2018-GAL1-IU/A zo dňa 14.3.2018 - č.z. 72/2018 \*Z-977/2024 Oznámenie o postúpení pohľadávky z UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 na JUST Credit j. s.a., IČO: 52055809 zo dňa 28.02.2024, č. z. 66/2024
  - Z 3782/22 - EÚ Trnava, súdny exekútor PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD. - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 363EX/271/22 z 21.6.2022 v prospech oprávneného - 365.bank, a.s, Dvořákovo nábřeží 4 , Bratislava, IČO: 31 340 890 č.z.134/22
  - Z 4858/23 - EÚ Trnava, súdny exekútor PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD. - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 363EX 596/23 z 26.10.2023 v prospech oprávneného - UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 47 251 336 - č.z. 161/23
  - Z 1576/24 - EÚ Trnava, súdny exekútor PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD. - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 363EX/101/24 zo dňa 4.4.2024 v prospech oprávneného - Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, IČO: 36 550 949 - č.z. 67/24
- Poznámky:
- P-921/2021 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 na pozemky C KN parc. č. 126/1, 126/2, 126/3, 127/1 a na stavby: rozostavaný rodinný dom parc. č. 126/2; rozostavaný sklad pri RD parc. č. 126/3 (číslo vkladového konania: V-1149/2018), č. z. 296/2021 \*Z-977/2024 Oznámenie o postúpení pohľadávky z UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 na JUST Credit j. s. a., IČO: 52055809 zo dňa 28.02.2024, č. z. 66/2024,
  - P 445/22 - EÚ Trnava, súdny exekútor PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD. - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 363EX 271/22 z 21.6.2022 v prospech oprávneného - 365.bank, a.s., Dvořákovo nábřeží 4 , Bratislava, IČO: 31 340 890 , zákaz nakladať s nehnuteľnosťou č.z.135/22
  - P-460/2024 Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 11/2024 zo dňa 23.09.2024 na pozemky C KN parc. č. 126/1, 126/2, 126/3, 127/1 a na stavby: rozostavaný rodinný dom parc. č. 126/2; rozostavaný sklad pri RD parc. č.



126/3 navrhovateľ dražby: JUST Credit j.s.a, IČO: 52055809( Dražobník: LIQID s.r.o. iČO: 54327504) č.z. 179/2024

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 173/2024, zo dňa 06.08.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485 : 61 300,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. kpt. J. Nálepku		
b)	Orientačné/súpisné číslo	31/3009		
c)	Názov obce	Levice	d) PSČ	934 05
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.03.1993		

**X068305**

Public auction s.r.o.

**Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby  
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby	DD 02/2024			
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Cintorínska		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2696/1		
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 449 844		
B.	Dátum vykonania dražby	30. 10. 2024		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltosová, Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica		
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:

Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	4827

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. Pozemku
3120	326	Zastavaná plocha a nádvorie	15	204	1
3122/1	3180	Trvalý trávny porast	7	204	1
3122/2	154	Ostatná plocha	37	204	1
3123	1040	Trvalý trávny porast	7	204	1

3124	6372	Ovocný sad	6	204	1
------	------	------------	---	-----	---

### Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Umiest. Pozemku
973/1	11914	Trvalý trávny porast		1
973/2	680	Ostatná plocha		1
1002/3	671	Trvalý trávny porast		1

### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. Stavby
614	3120	10	dom	1

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník
---------------------------	----------

Por.č.:

1 spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

#### Opis predmetu dražby

Predmet dražby sa nachádza v okresnom meste Banská Štiavnica, konkrétne na Kutnohorskej ulici č.12 a jej okolí, t.j. v severozápadnej okrajovej časti mesta, ktoré je zapísané do zoznamu Svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO a známe ako historická, mestská pamiatková rezervácia. Lokalita nie je s mestom stavebne zrastená, od centra je vzdialená cca 2 km, Kutnohorská ulica je úzka, prevažne nespevnená mestská komunikácia spájajúca centrum mesta s miestnou rekreačnou časťou Šobov, komunikácia je zjazdová len v letnom období a na terénne spôsobilých vozidlách. Dom je postavený v svahovitom teréne, v danom území sa nachádza len výstavba niekoľkých rodinných usadlostí s väčšími vzdialenosťami medzi sebou, v širšom okolí sa nachádzajú aj kempingové miesta, jazierko Červená studňa, vodárenské jazero, na ulici Šobov je aj niekoľko bytových domov s minoritnými skupinami obyvateľov, pričom v čase obhliadky znalca sa v nehnuteľnosti nachádzala osoba bez domova. Dom súpisné číslo 614 postavený na parcele CKN parc. č. 3120 je murovaný rodinný dom, ktorý má jedno čiastočné podzemné a jedno nadzemné podlažie, podkrovie sa na obytné účely nevyužívalo. Nakoľko sa doklad o veku stavby nezachoval ani na príslušnom stavebnom úrade, vek bol stanovený znalcom podľa zistení pri miestnom šetrení, podľa predchádzajúcich znaleckých dokazovaní a odborným odhadom znalca. Podľa týchto údajov bol rodinný dom postavený cca v roku 1915, v súčasnom období sa dlhodobo /viac ako 20 rokov/ nevyužíva, je zdevastovaný a podľa zisteného stavebnotechnického stavu je predpokladaná potreba jeho asanácie. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1 - 2 m bez zvislej izolácie, základy domu sú kamenné pásové, obvodové zvislé konštrukcie sú murované zo zmiešaného masívneho, prevažne kamenného muriva v suteréne v priemernej hrúbke nad 60 cm, v prízemí do 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom železobetónové monolitické s rovným podhľadom, v prízemí drevené trámové s podbitím, strecha je hambáľková sedlová, na drevenom krove je krytina z azbestocementových šablón, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy drevené palubové, okná drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou. V súčasnom období sa v dome nenachádzajú žiadne zariadenie predmety, dom nemá vykurovanie, podľa miestneho zisťovania bol dom napojený v minulosti len na vzdušnú prípojku elektroinštalácie, v súčasnom období bez napojenia, prípojky vody a kanalizácie dom nemá, t.j. dom nie je napojený na žiadne prípojky, možnosti napojenia sú obmedzené, len na vzdialenejšie /viac ako 200 m/ rozvody vedúce k susediacim nehnuteľnostiam. Stavba je poškodená, životnosť domu vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu stanovil znalec odhadom na 120 rokov od roku 1915. Pozemky, ktoré sú súčasťou predmetu dražby ležia v susedstve domu a sú v zastavanom území mesta Banská Štiavnica. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sa daná lokalita nachádza v obytnej zóne mesta, teda s možnosťou ďalšej výstavby, v území sú však v grafickej časti územného plánu vyznačené povrchové vplyvy bývalej banskej činnosti, pozemky spadajú do ochranného pásma pamiatkovej rezervácie. Územie je svahovité,

prevažne pokryté náletovými drevinami a krovinami, miestna infraštruktúra charakteru cestných komunikácií a rozvodov inžinierskych sietí nie je vybudovaná a prípadná ďalšia výstavba by si vyžadovala pomerne značné vynútené investície na prípravu pozemkov na výstavbu.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>		
Dom je zdevastovaný a podľa zisteného stavebnotechnického stavu je predpokladaná potreba jeho asanácie. Pozemky sú prevažne svahovité a pokryté náletovými drevinami a krovinami.			
<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené</b>		
Poznámky: Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-472/2021 záložným veriteľom - Michaela Danišová rod. Vanková, nar. 05.02.1988, bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany - predajom nehnuteľností - parcela registra "C" parc. č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, parcela registra "E" parc. č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rod. dom súp. č. 614 na parc.č. 3120 formou dobrovoľnej dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, P-16/2024 (zapísané 12.02.2024) - č.zmeny 134/2024  Poznamenáva sa oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. DD 02/2024 nehnuteľností - CKN parc.č.3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, EKN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3, rodinný dom súp.č. 614 na CKN parc.č. 3120; navrhovateľ - Michaela Danišová rod. Vanková, nar. 05.02.1988, bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany; dražobník - Public auction, s.r.o. IČO: 44 449 844, Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany, P-67/2024 (zapísané dňa 30.08.2024) - č.zmeny 712/2024  Ďarchy: Pod Z 972/2016 sa zriaďuje záložné právo na základe rozsudku Okresného súdu Piešťany č. 14C/204/2016-22 zo dňa 24.08.2016 na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, E-KN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rodinný dom súp.č. 614 na C-KN parc.č. 3120 v prospech žalobkyne Ing. Katarína Hulková (nar. 27.05.1965) bytom v Piešťanoch, zastúpenej JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou v Piešťanoch, E. Beluša 6936/10. (zapísané 04.10.2016) - č. zm. 1420/2016, potvrdené uznesením Krajského súdu v Trnave zn. 26Co/47/2017, Z609/2017 - č. zm. 822/2017  Pod V-472/2021 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, E-KN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rodinný dom súp.č. 614 na C-KN parc.č. 3120 v prospech oprávneného: Michaela Danišová, rod. Vanková (nar. 05.02.1988), bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany, vklad povolený 04.06.2021 - č. zm. 1013/2021  Pod V-558/2021 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, EKN parc.č.973/1, 973/2, 1002/3, rod.dom s.č.614 na parc.3120, ktoré zabezpečuje pohľadávku Ivana Daniša rod.Daniš, nar.10.09.1966, Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany (vklad povolený 29.07.2021) - č.zmeny 1414/2021			
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Znalecký posudok číslo: 63/2024, meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič, dátum vyhotovenia: 16.08.2024, všeobecná hodnota predmetu dražby: 302.000,- EUR	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,- EUR (na dražbe nebolo urobené podanie)	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	302.000,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Marek Ondrejovič	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Borovce	
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	247	
	<b>c) Názov obce</b>	Borovce	<b>d) PSČ</b> 922 09
	<b>e) Štát</b>	Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	30.06.1970	