

X012337

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		500624A	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.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>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Branislav Slovák	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Rosina	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	1031	
<b>c)</b>	Názov obce	Rosina	<b>d) PSČ</b> 013 22
<b>e)</b>	Štát	SR	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	12 345 678	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	28. 3. 2025	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Katastrálny odbor Okresného úradu</b>	
8481	Žilina	Žilina	
<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>
7930/42	Zastavaná plocha a nádvorie	5678	16
<b>Stavby na pozemku:</b>			
<b>Súp. č. stavby</b>	<b>Postavená na par. č.</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Poznámka</b>
8556	7930/42	Polyfunkčný objekt - 22	<b>Nebytový priestor č. 58</b> , nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode 33B Polyfunkčného objektu so súp. č. 8556, postavený na pozemku C KN par. č. 7930/42- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5678 m <sup>2</sup> , vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 117/100000
8556	7930/42	Polyfunkčný objekt - 22	<b>Nebytový priestor č. 298</b> , nachádzajúci sa na -2. poschodí vo vchode 4 Polyfunkčného objektu so súp. č. 8556, postavený na pozemku C KN par. č. 7930/42- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5678 m <sup>2</sup> , vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 49/100000
<b>Spoluvlastnícky podiel záložcu:</b>		1/1	
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		

**Nebytový priestor č.58 na 3. poschodí/4.NP Polyfunkčného objektu č.s.8556, na ul.Vysokoškolákov 33B, k.ú. Žilina**Popis domu:

Polyfunkčný objekt č.s. 8556 postavený na pozemku parc. KN č.7930/42 k.ú. Žilina, je situovaný v krajskom meste Žilina, na ulici Vysokoškolákov, prístupná aj z Obchodnej ulice (vjazd do garáží), sídlisko Vlčince, v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta. Komplex pozostáva z dvoch častí: z obytnej veže A – 22 NP a z obytného bloku B – 8 NP. 1. – 2. podzemné podlažie je využívané ako garáže, s parkovacími státiami, prístupné z obchodnej ulice. 1. a 2. nadzemné podlažie je využívané ako klientské centrum, v časti sa nachádzajú obchodno-reštauračné priestory. 3. a 4. nadzemné podlažie je využívané ako administratívne priestory, nachádzajú sa tu aj priestory využívané ako ambulancie. Na 5. - 22. nadzemnom podlaží veže A sú situované byty. Obytná veža A má 122 bytov, v obytnom bloku sa na 3.-8. nadzemnom podlaží nachádza B 55 bytov.

Základy – základové konštrukcie tvoria železobetónové pätky pod stĺpmi zvislej nosnej konštrukcie doplnené základovými pásmi zo železobetónu s prehĺbeniami výtahových šácht.

Zvislé nosné konštrukcie - objekt je realizovaný ako monolitická železobetónová konštrukcia, kombinácia stenového systému zatepleného zateplovacím systémom

Vnútorne deliace priečky sú murované z tvárnic a omietnuté hladkou vápennou štukovou omietkou. Vodorovné konštrukcie - sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami. Sadrokartónové podhľady sú realizované v komunikačných a nebytových priestoroch. Zastrešenie bez krytiny - železobetónové monolitické stropné dosky. Krytina strechy - realizované ako jednoplášťové nevetrané strechy s hydroizolačnou vrstvou. Spádovú vrstvu a zároveň tepelnoizolačnú vrstvu tvoria spádové dosky z penového expandovaného polystyrénu.

Klmpiarske konštrukcie - z hliníkového plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.).

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov, v niektorých priestoroch sadrokartónové podhľady.

Úpravy vonkajších povrchov objekt je z vonkajšej strany zateplený doskovou tepelnou izoláciou a omietnutý vonkajšou tenkou vrstvou omietkou.

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarou odolnosťou, vstupné dvere kovovej konštrukcie s bezpečnostným zasklením, deliace dvere v komunikačných priestoroch sú z hliníkových profilov, vráta do priestorov garáží (vjazd do suterénu) sú hliníkové segmentové s diaľkovým ovládaním. Okná - plastové - výplne okenných otvorov v bytovej časti objektu sú plastové s izolačnými dvojsklami, výkladce sú z hliníkových profilov. Povrchy podláh - nášľapnú vrstvu podláh v spoločných priestoroch tvorí keramická dlažba.

**Spoločné zariadenia:**

Vykurovanie a TUV– s diaľkovou dodávkou tepla a TUV, v objekte je výmenička. V rámci nebytových priestorov sú zdrojom TUV el. boilers osadené v kuchynkách.

Vzduchotechnické a klimatizačné zariadenia (bližšia špecifikácia zadávateľom neuvádzaná)

Elektroinštalácia - Vnútorne rozvody v podzemných podlažiach sú realizované v káblových žľaboch, v ostatných spoločných priestoroch pod omietkou.

Bleskozvod - aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z ocelových rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

Vnútoraná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr.

Vnútorný plynovod - nevyskytuje sa.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľni a záchodov cez centrálnu šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach, rozvody pre vetranie priestorov pivníc.

Sanita Spoločné hygienické zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, pisoármi, WC misami so zabudovanou nádržkou. Vybavenie spoločných kuchyniek: Kuchynská linka na báze dreva, nerezové umývadlo, pákové batérie

Výťahy - osobné a nákladné výťahy

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, optický internet a televízia, elektrická požiarne signalizácia)

**Popis nebytového priestoru:** Predmetom dražby je nebytový priestor č. 58 situovaný na 3. poschodí, 4. nadzemnom podlaží, v stredovej sekcii, pozostávajúci z jedného otvoreného priestoru, bez vlastného zázemia, zázemia pozostávajúceho z kuchynky a hygienického zariadenia je dostupný zo spoločnej chodby pre viaceré kancelárie. Okná sú plastové, dvere sú fóliované, osadené do obložkových zárubní. Podlahy sú veľkoplošné kobercové, omietky vápennocementové, čiastočne s bet.obkladom. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné, s diaľkovou dodávkou tepla, cez výmeničku v objekte. V nebytovom priestore sú rozvody el. energie, štrukturovanej kabeláže.

**Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.**

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Kancelária: 5,00*6,50	32,50
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>32,50</b>

#### **Nebytový priestor č.298 na -2.poschodí, vo vchode č.4 Polyfunkčného objektu č.s.8556, na ul.Vysokoškolákov 33B, k.ú. Žilina**

#### **Popis nebytového priestoru:**

Predmetom dražby je nebytový priestor č.298 na -2.poschodí, vo vchode č.4 polyfunkčného objektu č.s.8556 k.ú. Žilina na pozemku parc.KN č.7930/42 k.ú.Žilina, obec Žilina, Vysokoškolákov 33C, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach a zariadeniach a pozemku parc. KN č. 7930/42 k.ú. Žilina vo výške 49/100000 (vnútorné parkovacie miesto č.298). Zvislé konštrukcie sú železobetónové monolitické, s povrchom z vápennocementových omietok a z pohľadového betónu, podlahy sú betónové, z metličkového betónu, v komunikačných priestoroch z keramickej dlažby. Povrchová úprava z exteriéru je z hladkých omietok, úprava vnútorných povrchov je z pohľadového betónu s náterom. V objekte je vyhotovený rozvod elektrickej energie, svetelnej a motorickej, rozvody vody a požiarnej vody, rozvod kanalizácie, rozvody vzduchotechniky. Vstupné vráta do objektu sú segmentové hliníkové. Predmetom ohodnotenia je jedno samostatné parkovacie státie bez obvodových konštrukcií.

#### **Výpočet podlahovej plochy:**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
10,0	10,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>10,00</b>

Polyfunkčný objekt č.s. 8556 postavený na pozemku parc. KN č.7930/42 k.ú. Žilina, je situovaný v krajskom meste Žilina, na ulici Vysokoškolákov, prístupná aj z Obchodnej ulice (vjazd do garáží), sídlisko Vlčince, v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta, v lokalite so zástavbou objektov HBV a objektov občianskej vybavenosti (školy, škôlky, poliklinika, pošta, obchodné prevádzky, reštaurácie, športoviská, klientské centrum v objekte Europalace) a malých podnikateľských subjektov, s pešou dostupnosťou do centra mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu, s obchodnými centrami (Mirrage, Aupark) do 10-15 minút. Pešia zóna mesta (Bulvár) s obchodmi a službami, je v dosahu do 10 min. pešo, pri stavbe sa nachádza OC Dubeň, OBI, mestská plaváreň a tenisové kurty do 5 min pešo. Komplex pozostáva z dvoch častí: z obytnej veže A – 22 NP a z obytného bloku B – 8 NP. 1. – 2. podzemné podlažie je využívané ako garáže, s parkovacími stáťami, prístupné z obchodnej ulice. 1. a 2. nadzemné podlažie je využívané ako klientské centrum, v časti sa nachádzajú obchodno-reštauračné priestory. 3. a 4. nadzemné podlažie je využívané ako administratívne priestory, nachádzajú sa tu aj priestory využívané ako ambulancie. Na 5. - 22. nadzemnom podlaží veže A sú situované byty. Obytná veža A má 122 bytov, v obytnom bloku sa na 3.-8. nadzemnom podlaží nachádza B 55 bytov. Nebytový priestor č.58 sa nachádza na 3.poschodí, 4. nadzemnom podlaží, prístupný zo spoločných priestorov. Nebytový priestor č.298 sa nachádza v suteréne objektu, slúži ako parkovacie miesto bez obvodových konštrukcií, v podzemnej garáži, na -2.podlaží.

#### **Pozemok parc. reg. C KN č.:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
7930/42	Zast. pl. a nádvorie	5678,00	117/100000	6,64

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
7930/42	Zast. pl. a nádvorie	5678,00	49/100000	2,78

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. KN č. 7930/42 k.ú. Žilina, situovaný v krajskom meste Žilina, mestská časť Vlčince, medzi ul. Vysokoškolákov a Obchodnou ulicou, v lokalite s dobrým dopravným spojením s centrom mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti, zastávky MHD, všetko v dosahu do 5-10 min.. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, diaľkového vykurovania. Na všeobecnú hodnotu pozemkov má vplyv najmä jej ich dobré situovanie v rámci sídelného útvaru.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

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

LV č. 8481

p.č. 2442

**ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHĽADÁVOK, VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU**

V ROZSAHU § 15 ODS.1 ZÁK.Č.182/1993 Z.z. PODĽA Č.Z 4421/11-3280/11

V - 1380/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech: Ing. Branislav Slovák r. Slovák, nar. 15.08.1978, trvale bytom Rosina č. 1031, 013 22 Rosina - na nehnuteľnosti: nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 58, číslo vchodu 33B, 3.p., súp. číslo stavby 8556 na pozemku C KN 7930/42 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 117/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 7930/42 - zast. plocha a nádvorie o výmere 5678 m2 - vklad povolený dňa 27.03.2023 - 1320/2023,

Poznámka:

P 1066/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prospech záložného veriteľa Ing. Branislav Slovák, narod. 15.08.1978, bytom Rosina 1031, 01322 Rosina, na zabezpečenie pohľadávky ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2023, na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. 58, vchod číslo 33B, 3.p., v Polyfunkčnom objekte sč. 8556, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 7930/42 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 117/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 7930/42- zast. plocha a nádvorie o výmere 5678 m2 - 5336/2024;

p.č. 2450

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHĽADÁVOK,VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU § 15 ODS.1 ZÁK.Č.182/1993 Z.z. PODĽA Č.Z 4421/11-3280/11

V - 1380/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech: Ing. Branislav Slovák r. Slovák, nar. 15.08.1978, trvale bytom Rosina č. 1031, 013 22 Rosina - na nehnuteľnosti: nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 298, číslo vchodu 4, -2.p., súp. číslo stavby 8556 na pozemku C KN 7930/42 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 49/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 7930/42 - zast. plocha a nádvorie o výmere 5678 m2 - vklad povolený dňa 27.03.2023 - 1320/2023,

Poznámka:

P 1066/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prospech záložného veriteľa Ing. Branislav Slovák, narod. 15.08.1978, bytom Rosina 1031, 01322 Rosina, na zabezpečenie pohľadávky ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2023, na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. 298, vchod číslo 4, -2.p., v Polyfunkčnom objekte sč. 8556, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 7930/42 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 49/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 7930/42- zast. plocha a nádvorie o výmere 5678 m2 - 5336/2024;

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 18/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianom Meliškovou v sume 70.400,- €		
L.	Najnižšie podanie	70.400,- €
M.	Minimálne prihodenie	300
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500624A (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 1411 0000 0000 2621 8582 60
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>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.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.</p>						
O.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="193 969 719 1043"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="719 969 1477 1043"> <p>1. Termín: 11.03.2025 o 13:30 hod.</p> <p>2. Termín: 21.03.2025 o 13:30 hod.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1043 719 1084"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="719 1043 1477 1084">katastrálne územie</td> </tr> <tr> <td data-bbox="193 1084 719 1451"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="719 1084 1477 1451"> <p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835.</p> <p>Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred polyfunkčným objektom súp. č. 8556 na ul. Vysokoškolákov 33B v obci Žilina. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>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.</p> </td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. Termín: 11.03.2025 o 13:30 hod.</p> <p>2. Termín: 21.03.2025 o 13:30 hod.</p>	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835.</p> <p>Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred polyfunkčným objektom súp. č. 8556 na ul. Vysokoškolákov 33B v obci Žilina. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>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.</p>
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. Termín: 11.03.2025 o 13:30 hod.</p> <p>2. Termín: 21.03.2025 o 13:30 hod.</p>						
<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie						
<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835.</p> <p>Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred polyfunkčným objektom súp. č. 8556 na ul. Vysokoškolákov 33B v obci Žilina. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>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.</p>						
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						
<p>V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>							
S.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>						
<p>a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,</p> <p>b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.</p> <p>- 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.</p> <p>- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno</p>							

vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

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.

Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

#### T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

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

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

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

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

#### U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA

#### X012338

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		500624B	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Branislav Slovák	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Rosina	

b) Orientačné/súpisné číslo	1031		
c) Názov obce	Rosina	d) PSČ	013 22
e) Štát	SR		
IV. IČO/ dátum narodenia	12 345 678		
C. Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)		
D. Dátum konania dražby	28. 3. 2025		
E. Čas konania dražby	10:30 hod.		
F. Kolo dražby	1. kolo		
G. Predmet dražby			
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
8168	Žilina	Žilina	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
Parc. č	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Spôsob využitia pozemku
7930/46	Zastavaná plocha a nádvorie	2492	15
<b>Stavby na pozemku:</b>			
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
8555	7930/46	Bytový dom -9	<b>Nebytový priestor č. 3</b> , nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 3B Bytového domu so súp. č. 8555, postavený na pozemku C KN par. č. 7930/46- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2492 m <sup>2</sup> , <b>vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na pozemku o veľkosti 5125/748979</b>
<b>Spoluvlastnícky podiel:</b>		1/1 v BSM	
8555	7930/46	Bytový dom -9	<b>Spoluvlastnícky podiel vo výške 1/113</b> na nebytovom priestore č. 1 nachádzajúcom sa v suteréne (-1), vo vchode 3C, Bytového domu č. 8555 postavený na pozemku C KN par. č. 7930/46- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2492 m <sup>2</sup> <b>so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 181931/748979 (zodpovedá parkovaciemu státiu č. 100);</b>
<b>Spoluvlastnícky podiel:</b>		1/113 v BSM	
H:	<b>Opis predmetu dražby</b>		
<b>Nebytový priestor č.3 na prízemí (1. NP) v byt. dome č.s.8555 na ul. Obchodná 3B v k.ú. Žilina</b>			
<b>Popis domu:</b>			
Bytový dom č.s. 8555 postavený na pozemku parc. KN č.7930/46 k.ú. Žilina, je situovaný v krajskom meste Žilina, na ulici Obchodná, sídlisko Vlčince, v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta. Bytový dom má jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 13 nadzemných podlaží, v ktorých je 90 bytov a 111 parkovacích plôch, z toho 4 pre imobilných, 76 parkovacích miest v podzemnej garáži, 35 na streche + infraštruktúra.			
1. PP - garáže - garážové státi 76			
1. NP — plató - parkovacie miesta 35			
1. NP - obchodné priestory 3			
1. NP - pivničné priestory			
2. NP - 11 NP - 10 x 8 bytov			

12. NP - 6 bytov

13 NP — 4 byty

Základy – základové konštrukcie tvoria železobetónové pätky pod stĺpmi zvislej nosnej konštrukcie doplnené základovými pásmi zo železobetónu s prehĺbeniami výťahových šacht.

Zvislé nosné konštrukcie - objekt je realizovaný ako monolitická skeletová železobetónová konštrukcia s výplňovým murivom z tehloblokov zatepleného zatepľovacím systémom

Vnútorne deliace priečky sú murované z tvárnice a omietnuté hladkou vápennou štukovou omietkou.

Vodorovné konštrukcie - sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami. Sadrokartónové podhľady sú realizované v komunikačných priestoroch.

Zastrešenie bez krytiny - železobetónové monolitické stropné dosky. Krytina strechy - realizované ako jednoplášťové nevetrané strechy s hydroizolačnou vrstvou. Spádovú vrstvu a zároveň tepelnoizolačnú vrstvu tvoria spádové dosky z penového expandovaného polystyrénu.

Klmpiarske konštrukcie - z hliníkového plechu (atiky, rímsy, parapetné plechy, lemovania a pod.).

Úpravy vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky stien a stropov, v niektorých priestoroch sadrokartónové podhľady.

Úpravy vonkajších povrchov objekt je z vonkajšej strany zateplený doskovou tepelnou izoláciou z minerálnej vlny a omietnutý vonkajšou tenkou vrstvou omietkou.

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarou odolnosťou, vstupné dvere kovovej konštrukcie s bezpečnostným zasklením, vráta do priestorov garáží (vjazd do suterénu) sú hliníkové segmentové s diaľkovým ovládaním.

Okná - plastové - výplne okenných otvorov v bytovej časti objektu sú plastové s izolačnými dvojsklami, výkladce sú z hliníkových profilov. Povrchy podláh - nášľapnú vrstvu podláh komunikácií, spoločných priestorov bytovej časti tvorí keramická protišmyková podlaha.

#### **Spoločné zariadenia:**

Vykurovanie a TÚV – podlahové vykurovanie s diaľkovou dodávkou tepla a TÚV, v objekte je výmenička.

Elektroinštalácia - Vnútorne rozvody v podzemných podlažiach sú realizované v káblových žľaboch, v ostatných spoločných priestoroch pod omietkou.

Bleskozvod - aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z ocelových rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr.

Vnútorný plynovod - nevyskytuje sa.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľni a záchodov cez centrálnu šachtu, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach, rozvody pre vetranie priestorov pivníc.

Výťahy - osobné a nákladné výťahy

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, optický internet a televízia, elektrická požiarne signalizácia)

**Popis nebytového priestoru:** Predmetom dražby je nebytový priestor č. 3 situovaný na 1. nadzemnom podlaží, v stredovej sekcii, pozostávajúci z jedného otvoreného priestoru s výkladom a vstupnými dverami z exteriéru a zázemia pozostávajúceho z kuchynky a hygienického zariadenia. Výkladce sú hliníkové s izolačným sklom, okná sú plastové. Dvere sú drevené fóliované, osadené do obložkových zárubní. Podlahy sú z keramickej dlažby. V hygienickom zariadení je nábytkové umývadlo, páková nerezová vodovodná batéria, WC misa so zabudovanou nádržkou v stene, keramický obklad stien, príprava na sprchový kút. Kuchynská linka je na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné, s diaľkovou dodávkou tepla. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeláže.

**Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.**

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Kancelária: 4,70*7,83	36,80
Kuchynka: 2,45*2,60	6,37
WC: 2,15*2,60-1,40*0,20	5,31
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>48,48</b>

#### **Nebytový priestor č.1 na 1. PP v byt.dome č.s.8555 na ul. Obchodná 3B v k.ú. Žilina**

#### **Popis nebytového priestoru:**

Predmetom dražby je tiež podiel 1/113 na nebytovom priestore č.1, na 1. podzemnom podlaží bytového domu č.s.8555 k.ú. Žilina na pozemku parc.KN č.7930/46 k.ú.Žilina vrátane spoluvlastníckeho podielu na spol. častiach a zariadeniach byt. domu a pozemku parc. KN č. 7930/46 k.ú. Žilina vo výške 181931/748979 (vonkajšie parkovacie miesto č.100). Zvislé konštrukcie sú železobetónové monolitické, podlahy sú z metličkového betónu. Povrchová úprava z exteriéru je zo šľachtených omietok na vstupnej strane, úprava vnútorných povrchov je z pohľadového betónu s náterom. V objekte je vyhotovený rozvod elektrickej energie, svetelnej a motorickej, rozvody vody a požiarnej vody, rozvod kanalizácie, rozvody vzduchotechniky. Vstupné vráta do objektu sú segmentové hliníkové. Predmetom ohodnotenia je jedno samostatné parkovacie státie situované na streche predmetného nebytového priestoru - podzemné garáže, prístupný z exteriéru objektu.

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
1819,31	1819,31
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>1819,31</b>

Bytový dom č.s. 8555 postavený na pozemku parc. KN č.7930/46 k.ú. Žilina je situovaný v krajskom meste Žilina, na ulici Obchodná, sídlisko Vlčince, v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta, v obytnej lokalite so zástavbou prevažne HBV a objektov občianskej vybavenosti (školy, škôlky, poliklinika, pošta, obchodné prevádzky, reštaurácie, športoviská, klientské centrum v objekte Europalace) a malých podnikateľských subjektov, s pešou dostupnosťou do centra mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu, s obchodnými centrami (Mirrage, Aupark) do 10-15 minút. Pešia zóna mesta (Bulvár) s obchodmi a službami, je v

dosahu do 10 min. pešo, pri stavbe sa nachádza OC Dubeň, OBI, mestská plaváreň a tenisové kurty do 5 min pešo. Bytový dom má 3 vchody, 11 nadzemných podlaží, z toho na 1. nadzemnom podlaží sú situované garáže, na 2. nadzemnom podlaží sú situované kancelárske priestory, na 3.-11. nadzemnom podlaží je situovaných celkom 72 bytových jednotiek. Nebytový priestor č.3 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží, priamo prístupný z exteriéru domu, v jeho dvorovej časti (nie priamo vo verejnej obchodnej zóne). Nebytový priestor č.1 sa nachádza v suteréne bytového domu, slúži ako podzemná garáž s parkovacími miestami. Hodnotený spoluvlastnícky podiel 1/113 zodpovedá parkovaciemu miestu č. 100 situovanému na streche nebytového priestoru, jedná sa o vonkajšie parkovacie miesto o výmere 10,0 m<sup>2</sup>.

#### Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
7930/46	Zast. pl. a nádvorie	2492,00	5125/748979	17,06

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
7930/46	Zast. pl. a nádvorie	2492,00	181931/748979	5,36

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. KN č. 7930/46 k.ú. Žilina, situovaný v krajskom meste Žilina, mestská časť Vlčince, na Obchodnej, v lokalite s dobrým dopravným spojením s centrom mesta Žilina s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou krajskému mestu. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti, zastávky MHD, všetko v dosahu do 5-10 min.. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, diaľkového vykurovania. Na všeobecnú hodnotu pozemkov má vplyv najmä jej ich dobré situovanie v rámci sídelného útvaru.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

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

LV č. 8168

p.č. 536

Z 6914/2015 - Záložné právo v zmysle par.15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov k bytu alebo nebytovému priestoru v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - prijaté dňa 18.08.2015 - 5192/15;

V - 1380/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech: Ing. Branislav Slovák r. Slovák, nar. 15.08.1978, trvale bytom Rosina č. 1031, 013 22 Rosina - na nehnuteľnosti: nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 3, číslo vchodu 3B, prízemie, súp. číslo stavby 8555 na pozemku C KN 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5125/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 7930/46 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 27.03.2023 - 1320/2023,

Poznámka:

P 1066/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002

Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prospech záložného veriteľa Ing. Branislav Slovák, narod. 15.08.1978, bytom Rosina 1031, 01322 Rosina, na zabezpečenie pohľadávky ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2023, na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. 3, vchod číslo 3B, prízemie, v bytovom dome sč. 8555, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5125/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - 5336/2024;

p.č. 537

Z 6914/2015 - Záložné právo v zmysle par.15 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov k bytu alebo nebytovému priestoru v dome na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - prijaté dňa 18.08.2015 - 5192/15;

V - 1380/2023 - na podiel 1/113 (podiel predstavuje parkovacie státie č. 100) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech: Ing. Branislav Slovák r. Slovák, nar. 15.08.1978, trvale bytom Rosina č. 1031, 013 22 Rosina - na nehnuteľnosti: nebytový priestor garáž č. 1, číslo vchodu 3C, -1.p., súp. číslo stavby 8555 na pozemku C KN 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 181931/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 7930/46 - zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 27.03.2023 - 1320/2023,

Poznámka:

P 1066/2024 - Na podiel 1/113 (parkovacie státie č. 100) Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, v prospech záložného veriteľa Ing. Branislav Slovák, narod. 15.08.1978, bytom Rosina 1031, 01322 Rosina, na zabezpečenie pohľadávky ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 23.02.2023, na nehnuteľnosť: nebytový priestor č. 1, vchod číslo 3C, suterén, v bytovom dome sč. 8555, postavený na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 181931/748979 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 7930/46- zast. plocha a nádvorie o výmere 2492 m<sup>2</sup> - 5336/2024;

Iné údaje:

Spoluvlastníckemu podielu vlastníka CUBEART a.s. - zodpovedá parkovacie státie č. 100 - 4108/15;3129/18;

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 17/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 88.400,- €		
L.	Najnižšie podanie	88.400,- €
M.	Minimálne prihodenie	300,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500624B (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 1411 0000 0000 2621 8582 60
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
<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 na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.	
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	1. Termín: 11.03.2025 o 14:15 hod. 2. Termín: 21.03.2025 o 14:15 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>
	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 8555 na ul. Obchodná 3B v kat. ú.z Žilina, okres Žilina. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. 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>
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - 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. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných	

prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

#### T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

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

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

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

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

#### U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA

#### X012339

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 33-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tamaškovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	17	
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ   917 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Správcovská a poradenská, k. s. – správca úpadcu Jozef Hančinský

II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Horná
b)	Orientačné/súpisné číslo	13
c)	Názov obce	Banská Bystrica
		d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 143 448
C.	Miesto konania dražby	Hotel Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina, Stredný salónik na prízemí
D.	Dátum konania dražby	31. 3. 2025
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	prvá dražba
G.	Predmet dražby	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
335	Čadca	Stará Bystrica	Čadca	Stará Bystrica
<b>Parcely registra "C"</b>				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /		
254/1	Zastavaná plocha a nádvorie	261		
254/2	Zastavaná plocha a nádvorie	144		
255/1	Záhrada	299		
255/2	Záhrada	194		
<b>Stavby</b>				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
697	254/2	Rodinný dom		

#### H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je rodinný dom, samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysu so šikmou strechou. Je prízemný, nepodpivničený s obytným podkrovím. Predmet dražby je napojený na trvalé inžinierske siete: na verejný rozvod elektriny a vody z rezervoáru. Odkanalizovaný je do obecnej kanalizácie.

Základy sú betónové s izoláciou, podmurovka murovaná z betónových tvárnic do výšky 50 cm, steny sú murované z porobetónových tvárnic do 40 cm, strop je rovný ŽB, strecha je sedlová, priečky sú murované, omietky sú stierkové. Na 1.NP sa nachádzajú drevené zdvojené okná. Vykurovanie sú radiátory, je tu rozvod studenej vody, v garáži sú oceľové otváracie dvere, kotol je na tuhé palivo je v horšom stave, kotol na elektrinu, zásobník teplej vody je v havarijnom stave tečie, podlaha je betónová, strop je ŽB, dvere hladké plné v oceľovej zárubni, v prístavbe je mala kuchynka, plastový drez, elektrický sporák, rozvod studenej vody, kanalizácia, podlaha betónová alebo keramická dlažba. Strecha je pozinkovaný plech, krytina je pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú pozinkovaný plech. V roku 1990 bola urobená prístavba rodinného domu, malá kuchynka a pracovňa.

2.NP

Na 2.NP je okál zateplenie minerálna vlna, nová silikátová omietka. Zvislé nosné konštrukcie je drevená konštrukcia. Konštrukcia okálu tvorí drevené stĺpky, ktoré sú oplášťované doskami – z vonkajšej strany azbestocementovými a z vnútornej strany drevoštiepkou. Priestor medzi doskami je vyplnený tepelnou izoláciou.

Rodinný dom bol v r. 2004 zateplený minerálnou vlnou.

Krov je drevený sedlový krytina je pôvodná, keramická škridla. Komín je v havarijnom stave, je potrebná rekonštrukcia. Okna sú drevené, Eurookná, podlaha je laminátová z r.2004, v kuchyni je pôvodná kuchynská linka elektrický sporák, v kúpeľni je vaňa, umývadlo a wc. Podlahy sú laminátové menené v r.2004

1.NP: garáž, kotolňa, hobby miestnosť, pracovňa, kuchynka, hala, izba, kuchynský kút a kúpeľňa.

2.NP: zádverie, chodba, kuchyňa s jedálňou, obývací izba, izba, izba, kúpeľňa a WC

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je rodinný dom, samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysu so šikmou strechou. Je prízemný, nepodpivničený s obytným podkrovím. Predmet dražby je napojený na trvalé inžinierske siete: na verejný rozvod elektriny a vody z rezervoáru. Odkanalizovaný je do obecnej kanalizácie.

Základy sú betónové s izoláciou, podmurovka murovaná z betónových tvárnic do výšky 50 cm, steny sú murované z porobetónových tvárnic do 40 cm, strop je rovný ŽB, strecha je sedlová, priečky sú murované, omietky sú stierkové. Na 1.NP sa nachádzajú drevené zdvojené okná. Vykurovanie sú radiátory, je tu rozvod studenej vody, v garáži sú oceľové otváracie dvere, kotol je na tuhé palivo je v horšom stave, kotol na elektrinu, zásobník teplej vody je v havarijnom stave tečie, podlaha je betónová, strop je ŽB, dvere hladké plné v oceľovej zárubni, v prístavbe je mala kuchynka, plastový drez, elektrický sporák, rozvod studenej vody, kanalizácia, podlaha betónová alebo keramická dlažba. Strecha je pozinkovaný plech, krytina je pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie sú pozinkovaný plech. V roku 1990 bola urobená prístavba rodinného domu, malá kuchynka a pracovňa.

2.NP

Na 2.NP je okál zateplenie minerálna vlna, nová silikátová omietka. Zvislé nosné konštrukcie je drevená konštrukcia. Konštrukcia okálu tvorí drevené stĺpky, ktoré sú oplášťované doskami – z vonkajšej strany azbestocementovými a z vnútornej strany drevoštiepkou. Priestor medzi doskami je vyplnený tepelnou izoláciou.

Rodinný dom bol v r. 2004 zateplený minerálnou vlnou.

Krov je drevený sedlový krytina je pôvodná, keramická škridla. Komín je v havarijnom stave, je potrebná rekonštrukcia. Okna sú drevené, Eurookná, podlaha je laminátová z r.2004, v kuchyni je pôvodná kuchynská linka elektricky sporák, v kúpeľni je vaňa, umývadlo a wc. Podlahy sú laminátové menené v r.2004  
 1.NP: garáž, kotolňa, hobby miestnosť, pracovňa, kuchynka, hala, izba, kuchynský kút a kúpeľňa.  
 2.NP: zádverie, chodba, kuchyňa s jedálňou, obývacia izba, izba, izba, kúpeľňa a WC  
 Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
<p>- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00151653, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č.5024342673, podľa zmluvy č.V 321/2012 zo dňa 28.02.2012 (na KN 254/1, KN 254/2, KN 255/1, KN 255/2 rod.dom čs.697 na KN 254/2) - 31/2012          - Rozhodnutie č.104195374/2016 o zriadení záložného práva, právoplatné dňa 01.12.2016 v prospech Daňový úrad Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, povinný - Hančinský Jozef, nar.: 27.08.1956 (CKN parc.254/1, 254/2, 255/1,255/2 a rodinný dom č.697 na CKN parc.254/2) - Z-5319/2016 - 1494/16</p> <p>Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.</p>		
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
<p>Číslo znaleckého posudku: 178/2024          Meno znalca: Ing. Zuzana Ponechalová          Dátum vyhotovenia: 23.12.2024          Všeobecná cena odhadu: 94 400,00 €</p>		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	94400
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška 9400
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 332024
<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		v sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení od dražby.
<b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
<b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		do otvorenia dražby
<b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Obhliadka 1: 14.03.2025 12:00 Obhliadka 2: 21.03.2025 12:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	Stará Bystrica 697, 023 04, Stará Bystrica

	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<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. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.
<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		JUDr.
b) meno		Peter
c) priezvisko		Opatovský
d) sídlo		M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava

**X012340**

U9, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 1/2025	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	U9, a.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
a)	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Zelinárska	
b)	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	6	
c)	<b>Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSČ</b>   821 08
e)	<b>Štát</b>		
		Slovenská republika	
<b>III:</b>	<b>Zapísaný</b>	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35 849 703	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľa</b>		
1.	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Československá obchodná banka, a. s.

II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova
b)	Orientačné/súpisné číslo	11
c)	Názov obce	Bratislava
		d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140
C.	Miesto konania dražby	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“
D.	Dátum konania dražby	3. 4. 2025
E.	Čas konania dražby	10:00 hod
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, **katastrálne územie Martin**, obec Martin, okres Martin **na liste vlastníctva č. 3566** a to:

**pozemky parcely registra “C”:**

parc. č. 5810 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m<sup>2</sup>,

**Stavba:**

rodinný dom s. č. 8359 postavený na parc. č. 5810, druh stavby: 10 - rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:** prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnená plocha a pod.

Spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby vo výške: 1/1.

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

**H: Opis predmetu dražby**

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 77/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Martin Čanády dňa 20.05.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

**Rodinný dom s. č. 8359** - je samostatne stojaci dom a je postavený v obojstrannej zástavbe rodinných domov v meste Martin na sídlisku Podháj, na ul. Tulská. Dom je dvojpodlažný, podpivničený a zastrešený je plochou strechou.

1.PP sa nachádza: zádverie, kotolňa. sklad, práčovňa, chodba, schodište, garáž.

1:NP-prízemie: zádverie, chodba, schodište, 4 izby, obývacia izba, kuchyňa, sklad, komora, kúpeľňa, samostatné WC, balkón.

1:PP-suterén: Základy sú pásové betónové. Steny suterénu sú betónové, nadzemná časť je omietnutá cementovou omietkou a obkladom z umelého kameňa. Podlaha je betónová. Priečky sú murované z pálenej tehly. Schodište je železobetónové. Okná sú zdvojené drevené. Vnútorne omietky sú vápennocementové. V kotolni je umiestnený plynový kotol a elektrický zásobník vody. V práčovni je plechová vaňa so sprchou.

Podlaha je keramická dlažba a keramický obklad stien. Garážové dvere sú drevené, podlaha je betónová.

1.NP: Obvodové murivo je tehla z pálenej tehly o hrúbke 44 cm. Strop je železobetónový. Strecha je plochá s tepelnou izoláciou a pokrytá pozinkovaným plechom. Priečky sú murované o hrúbke 36 cm. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Dvere sú drevené plné a zasklené. Okná sú plastové s trojsklom. Podlahy sú z laminátovej podlahoviny. V kúpeľni a WC je podlaha keramická, v chodbe je laminátová. Fasádne omietky sú brizolitové. Vykurovanie je centrálné teplovodné oceľové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. RD je napojený na zemný plyn.

Začiatok užívania rodinného domu je v roku 2000, podlahová plocha 1. PP je 179 m<sup>2</sup> a 1. NP je 191,51 m<sup>2</sup>.

#### Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

**prípojka vody** - bola daná do užívania v roku 2000, je zhotovená z PVC DN 25 o dĺžke 1,5 m s napojením na verejný vodovod mesta.

**kanalizačná prípojka** - bola daná do užívania v roku 2000, je napojená na verejnú kanalizáciu mesta, zhotovená z PVC DN 150 mm a dĺžkou 1,5 m.

**elektrická prípojka** - bola daná do užívania v roku 2000, je zemná o dĺžke 13,5 m.

**plynová prípojka** – je o priemere DN 25 mm o celkovej dĺžke 1,5m, bola daná do užívania v roku 2000.

**spevnená plocha** - sa nachádza na chodníku a terase pri rodinnom dome z betónu o hrúbke 250 mm, bola užívaná od r. 2000.

Pozemok, ktorý je predmetom dražby má prípojku elektriny, kanalizácie a plynu. Má dobrý prístup z miestnej komunikácie.

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

Záložné právo č. 21/4006/238912UBR-ZZ1 v prospech OTP Banka Slovensko,a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO:31318916, na pozemok reg. C KN parc.č. 5810 a stavbu rodinný dom súp.č. 8359 na pozemku reg. C KN parc.č. 5810 - V 3125/21 - záložná zmluva, vklad zo dňa 23.08.2021 - vz 1969/21.

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

J. Spoločná dražba Nie

#### K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 65/2024, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 912214.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.12.2024

Ocenenie podľa znaleckého posudku: 220.000,- EUR

L. Najnižšie podanie 220.000,- EUR

M. Minimálne prihodenie 500,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 15.000,- EUR

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

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 12025
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 12025 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 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 ihneď po ukončení dražby.	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 12025 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. Termín: 17.03.2025 o 10:00 hod. 2. Termín: 31.03.2025 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 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 prieťahov. 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>	
	<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	JUDr.	
b) meno	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava	

**X012341**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Dodatok k oznámeniu o dobrovoľnej dražbe (podľa § 18 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		014/2024	
Zo dňa		27. 1. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Prievozská	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava - mestská časť Ružinov	d) PSČ 821 09
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	4. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby	08:45 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Košice II, obec: Košice - Západ, katastrálne územie: Terasa, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 14156, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>byť č. 4 nachádzajúci sa na 1. p. obytného domu, Hellova 1,3 so súpisným číslom 12, vchod: 3, v obci Košice - Západ (ďalej len „<b>Dom</b>“) postaveného na pozemku parcely reg. „C“ č. 4885 o výmere 183 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcely reg. „C“ č. 4886 o výmere 184 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „<b>Pozemok</b>“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 786/10000.</li> </ul>			
I.	Zmeny v rozsahu práv a povinností viaznucích na predmete dražby a s ním spojených		
Do práv a záväzkov na predmete dražby sa dopĺňa písm. c):			
c) Poznomenáva sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a Žaloba o určenie neexistencie záložného práva č. V-9766/2008, vedené na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 56Csp/14/2025.			
Na základe uvedeného je aktuálny stav práv a záväzkov na predmete dražby nasledovný:			
Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:			

- a) Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z.
- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V-9766/08.
- c) Poznomenáva sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a Žaloba o určenie neexistencie záložného práva č. V-9766/2008, vedené na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 56Csp/14/2025

K iným zmenám v Oznámení o konaní dražby č. 014/2024 nedošlo.

**X012342**

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Dodatok k oznámeniu o dobrovoľnej dražbe (podľa § 18 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		002/2025	
Zo dňa		31. 1. 2025	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžovo námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 06
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 71/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 686 930	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby	3. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec: Bratislava-Podunajské Biskupice, katastrálne územie: Podunajské Biskupice, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10239, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodinný dom so súpisným číslom 9750 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 464/6 o výmere 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 464/5 o výmere 128 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• pozemok parcely registra "C" č. 464/6 o výmere 131 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „<b>predmet opakovanej dražby</b>“).</li> </ul>			
I.	Zmeny v rozsahu práv a povinností viaznucích na predmete dražby a s ním spojených		

Práva a záväzky na predmete opakovanej dražby sa dopĺňajú o:

g) exekučné záložné právo č. 332EX 451/24 (súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková).

Na základe uvedeného je aktuálny stav práv a záväzkov na predmete opakovanej dražby nasledovný:

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 332EX 229/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- b) poznamenáva sa upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 332EX 364/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- c) poznamenáva sa upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 332EX 451/24 (súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková),
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 1527/23,
- e) exekučné záložné právo č. 332EX 229/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- f) exekučné záložné právo č. 332EX 364/23 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková),
- g) exekučné záložné právo č. 332EX 451/24 (súdna exekútorka JUDr. Eva Ondrejková).

K iným zmenám v Oznámení o opakovanej dražbe č. 002/2025 nedošlo.

**X012343**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 020/36-2024	
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	25. 2. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	3.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p><b>Označenie predmetu dražby:</b></p> <p><b>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 6187,</b> vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor, Okres: Levoča, Obec: Levoča, Katastrálne územie: Levoča a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– byt č. 5 na 3. poschodí vo vchode 24 bytového domu so súpisným číslom 1697, Popis stavby: BLOK PRVOSIENKA, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423,</li> <li>– podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 707/22637, <ul style="list-style-type: none"> <li>• spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 707/22637, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2888/423 o výmere 371 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> </li> </ul> <p>(ďalej len "<b>Predmet dražby</b>").</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p><b>Predmet dražby</b> sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p><b>Opis predmetu dražby:</b></p> <p><b>Byt č. 5 na 3. poschodí na ulici Jána Francisciho v Levoči</b></p> <p>POPIS</p> <p>Byt č. 5 je situovaný na 3. poschodí bytového domu a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: chodba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica.</p> <p>Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.</p>			

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 707/22637 Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina, v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC, v kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby. Vnútorne omietky sú stierkové. V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývateľné tapety. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami. Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové. Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný. Vrátené prevedenia nových rozvodov vody, kanalizácie, plynu. Tiež bola osadená aj nová kuchynská linka a zariadenie predmety kuchyne a kúpeľne a WC.

Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by bolo pri obhliadke zistené, respektíve znalec nebol informovaný o žiadnych poruchách od vlastníka bytu.

### Bytový dom

#### POPIS

Bytový dom s.č. 1697, v ktorom sa byt č. 5 nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 2888/423 na ulici Jána Francisciho, v obci Levoča, v katastrálnom území Levoča, okres Levoča. Obytný dom pozostáva z deviatich nadzemných podlaží. Na prízemí má technické priestory a byty sú situované od prvého poschodia vyššie. Objekt bytového domu je založený na pilotách so železobetónovými roštami a je postavený z plošných panelov. Vonkajšia úprava je prevedená z jemnozrnnej škrabanej omietky so zateplením. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z keramickej dlažby. Bytový dom je vybavený výťahom. Strecha je plochá so živíčným krytom, vymeneným v roku 2020. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, plynu a diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, v roku 2014 bol bytový dom zateplený a boli prevedené nové vonkajšie jemnozrné škrabane omietky, v roku 2020 bola prevedená nová strešná krytina.

#### POZEMKY

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"

#### POPIS

Pozemok parc. č. 2888/423 je vedený na LV č. 6187 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m<sup>2</sup>, sa nachádza v obci Levoča, v katastrálnom území Levoča, okres Levoča. Pozemok je mierne svahovitý a prístupný je po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok je celý zastavaný bytovým domom s.č. 1697. Pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

##### Opis stavu predmetu dražby:

##### Byt č. 5 na 3. poschodí na ulici Jána Francisciho v Levoči

#### POPIS

Byt č. 5 je situovaný na 3. poschodí bytového domu a pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: chodba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 707/22637 Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný, jadro je montované. Podlahy sú v izbách a na chodbe prevedené plávajúce z lamina, v kúpeľni a vo WC sú podlahy prevedené na báze PVC, v kuchyni a v časti chodby sú prevedené podlahy z keramickej dlažby. Vnútorné omietky sú stierkové. V kuchyni je prevedený drevený obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. V kúpeľni s WC sú prevedené umývateľné tapety. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák kombinovaný, drez nerezový, digestor, umývačka riadu, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená sprchová kabína, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je v prevedení kombi. Dvere sú drevené laminované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené hliníkovými žalúziami. Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotelne, radiátory sú doskové. Byt bol v roku 2013 až 2014 čiastočne zrekonštruovaný. Vrátené prevedenia nových rozvodov vody, kanalizácie, plynu. Tiež bola osadená aj nová kuchynská linka a zariadenie predmetu kuchyne a kúpeľne a WC.

Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by bolo pri obhliadke zistené, respektíve znalec nebol informovaný o žiadnych poruchách od vlastníka bytu.

### Bytový dom

#### POPIS

Bytový dom s.č. 1697, v ktorom sa byt č. 5 nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 2888/423 na ulici Jána Francisciho, v obci Levoča, v katastrálnom území Levoča, okres Levoča. Obytný dom pozostáva z deviatich nadzemných podlaží. Na prízemí má technické priestory a byty sú situované od prvého poschodia vyššie. Objekt bytového domu je založený na pilotách so železobetónovými roštami a je postavený z plošných panelov. Vonkajšia úprava je prevedená z jemnozrnnej škrabanej omietky so zateplením. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z keramickej dlažby. Bytový dom je vybavený výťahom. Strecha je plochá so živičným krytom, vymeneným v roku 2020. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, plynu a diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1982, v roku 2014 bol bytový dom zateplený a boli prevedené nové vonkajšie jemnozrnne škrabane omietky, v roku 2020 bola prevedená nová strešná krytina.

### POZEMKY

Zastavaná plocha a nádvorie registra "C"

#### POPIS

Pozemok parc. č. 2888/423 je vedený na LV č. 6187 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m<sup>2</sup>, sa nachádza v obci Levoča, v katastrálnom území Levoča, okres Levoča. Pozemok je mierne svahovitý a prístupný je po spevnenej miestnej komunikácii. Pozemok je celý zastavaný bytovým domom s.č. 1697. Pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Predmetom je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637.

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 6187, k.ú. Levoča

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

51

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V.43/10 - 119/10.

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423 začatie exekúcie 202EX 878/23 - Exekútorský úrad Stará Ľubovňa, JUDr. Dušan Kormaník - súdny exekútor, Nám. generála Štefánika 529/4, 064 01 Stará Ľubovňa - P 140/2023 - 1260/23.

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-020/4-2024 zo dňa 16. 05. 2024 predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe (záložné právo v prospech Stavebného bytového družstva Levoča, IČO: 00594423, Novoveská cesta 37, 054 01 Levoča) - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - P 56/2024 - 522/24

Poznámky: Poznomenáva sa na nehnuteľnosti - byt č. 5/3 vch.24 v bytovom dome s.č. 1697 postavenom na pozemku C KN p.č. 2888/423, vlastníka pod B51 v celosti a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 707/22637-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku C KN p.č. 2888/423: Oznámenie č. PDS č. 020/36-2024 zo dňa 23.01.2025 o konaní druhej opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 - P 6/2025 – 67/25.

## ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 51

- Pre vlastníka bytu 5/3 vch.24: Záložné právo k bytu v zmysle §15 zák.č.182/93 Z.z. v prospech Stavebného bytového družstva v Levoči - V 467/04 - 687/04, V. 43/10 - 119/10.

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653, na byt 5/3 vch.24 v bytovom dome súp.č.1697, podľa V 1484/18 - 13/19.

Iné údaje: Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 117/2024 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 25.09.2024 Všeobecná cena odhadu: 122.000,00 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-
K.	Najnižšie podanie	91.500,00 €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Slnecná
b)	Orientačné/súpisné číslo	38/295
c)	Názov obce	Valaliky
d)	PSČ	044 13
e)	Štát	Slovensko
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980

## X012344

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)	
Číslo dražby	PDS č. 025/19-2024
A.	Označenie dražobníka
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko
II.	Sídlo/bydlisko
a)	Názov ulice/verejného priestranstva
b)	Orientačné/súpisné číslo
	Masarykova
	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	25. 2. 2025		
C. Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén		
D. Čas konania dražby	10.15 hod.		
E. Kolo dražby	3.		
F. Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 269**, vedenom Okresným úradom Gelnica, Katastrálny odbor, Okres: Gelnica, Obec: Mníšek nad Hnilcom, Katastrálne územie: Mníšek nad Hnilcom, a to:

- stavba so súp. č. 244 zapísaná na parcele registra „C“ č. 1795, Popis stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 1795 vo výmere 106 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 1796 vo výmere 204 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 1797 vo výmere 967 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot predný na parc.č.1796, Studňa na parc.č. 1797, Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka na parc.č. 1796 a 1797, Plynová prípojka 445,53, Elektrická prípojka, Vonkajšie a predložené schody, Domáca vodáreň (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:****Rodinný dom súp.č. 244, k.ú. Mníšek nad Hnilcom**POPIS STAVBY

Rodinný dom súp.č. 244 sa nachádza na parcele č. 1795, k.ú. Mníšek nad Hnilcom, v obci Mníšek nad Hnilcom, okres Gelnica. Leží v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti v lokalite s malou hustotou zástavby rodinnými domami, v údolí Hnileckomníšskeho potoka. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku, s možnosťou napojenia na rozvody elektriny a plynovodu. Rok začiatku užívania bol určený na rok 1950, na základe dostupných informácií. Dispozičné riešenie: Jedná sa o pôvodný rodinný dom z medzivojnového obdobia, ktorý je jednopodlažný, čiastočne podpivničený, so sedlovou strechou. K rodinnému domu bola okolo roku 2007 pristavaná prístavba a nadstavba. Pôvodný krov domu bol v celom pôdoryse pôvodného domu nahradený novým podkrovím ako aj nad časťou prístavby. Nová strecha je sedlová s plechovou škridľovou krytinou. Na 1.NP (prízemie) sa nachádza - vstupná veranda, chodba, kuchyňa, 2x izba, kúpeľňa a komora. V rozostavanej časti prístavby sa nachádzajú 2 miestnosti, prístupné samostatným vstupom z exteriéru. Do pivnice v suteréne sa vstupuje schodiskom z dvorovej časti, pod verandou. Vnútorne prepojenie prízemie a podkrovia nebolo v čase obhliadky zrealizované, podkrovie tak nebolo sprístupnené a vnútorná dispozícia je len odhadovaná z exteriéru. Technické riešenie: Pôvodný rodinný dom: Základové konštrukcie rodinného domu sú základové betónové pásy v kombinácii s kameňom s vodorovnou izoláciou, s murovanou podmurovkou do 1 m. Nosné murivo 1.NP je murované z plnej tehly. Steny sú s hrúbkou muriva nad 40 do 50 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm. Deliace konštrukcie sú zrealizované ako murované tehlové (priečkovky) hr. 10, 15 cm. Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhľadom. Vonkajšie úpravy tvorí hladká vápenno-cementová omietka, pôvodná. Objekt je nezateplený. V časti podmurovky sa nachádza obklad z lomového kameňa. Vnútorne

omietky sú hladké vápenno-cementové, v časti podmurovky sa nachádza brizolit. Vnútorne obklady sú na 1.NP v miestnosti kúpeľne do 1,3 m. V kuchyni sa nachádza obklad na linkou. Dvere sú hladké plné na báze dreva, osadené v oceľových zárubniach. Okná sú dvojité drevené s jednoduchým zasklením a exteriérovými plastovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú realizované z PVC podlahoviny, v kuchyni, verande a na chodbe je PVC a koberce. V zadnej izbe podlaha z dosák s kobercom. V ostatných miestnostiach cementový poter. V pivnici v suteréne je hrubá betónová podlaha. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami, dom nemá bleskozvod. Elektrický rozvádzač je s poistkami, osadený na západnej fasáde. Rozvod studenej a teplej vody je vedený od zdroja teplej vody zásobníka v kúpeľni na 1.NP v pozinkovaných potrubiach. Vybavenie kúpeľne (1.NP) - 1x umývadlo, keramický obklad stien, smaltovaná vaňa s nerezovou vaňovou batériou. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva, celkovej rozvinutej dĺžky 1,2 m, vybavená plynovým sporákom s rúrou na pečenie bez digestora, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou. V miestnosti je realizovaná pec na drevo. Za linkou je realizovaný keramický obklad. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač na tuhé palivo. Vykurovanie je lokálne kachľami v 2 izbách a cez plynové gamatky pod oknami v obytných izbách a v kuchyni. V rodinnom dome sa nenachádza WC. Podľa vyjadrenia p. Kovalčíka pri obhliadke, na pozemku nebola realizovaná žumpa a bol využívaný len suchý záchod. Domové splašky boli vypúšťané do miestneho potoka. Prístavba a nadstavba (rozostavaná): Prístavba k rodinnému domu pozostáva len z hrubej stavby, kde boli realizované len základy, nosné obvodové a vnútorné murivo, strop, hrubá podlaha, a časť podkrovia s novým krovom a zastrešením. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou, s betónovou podmurovkou do 0,5 m. Nosné murivo 1.NP je murované z kvádrov. Steny sú s hrúbkou muriva do 40 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm (kvádre). Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhlľadom. Vonkajšie úpravy nie sú zrealizované. V časti podkrovia sú nosné obvodové a vnútorné steny realizované z kvádrov v kombinácii so stužujúcim žb vencom, do ktorého sú kotvené pomúrnice drevenej sústavy krovu. Murivo je bez finálnych úprav. Konštrukcia krovu je drevená sústava (sedlová strecha), krytina - plechová imitácia škridle. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody.

#### TECHNICKÝ STAV

Jedná sa o pôvodný vidiecky dom z medzivojnového obdobia. Rok začiatku je určený na rok 1950, vzhľadom že sa nezachovali presnejšie doklady o veku domu. Stavebno-technická a materiálková charakteristika zodpovedá veku výstavby. V roku 2007 bola realizovaná prístavba a nadstavba k rodinnému domu, ktorá bola v čase obhliadky v stave rozostavanosti. Objekt rodinného domu je už dlhšiu dobu neobývaný a bez priebežnej údržby, čo je zohľadnené aj v stupni poškodenosti niektorých stavebných konštrukcií (na južnej fasáde odpadnutá časť omietky, lokálne trhliny na fasáde, nevyspravené prierazy).

#### **PRÍSLUŠENSTVO**

##### **Plot predný na parc.č.1796**

Plot uličný pred RD, pri západnej a južnej fasády. Oplotenie bolo zhotovené odhadom okolo roku 1950 na parc.č 1796. Výplň tvorí rámové pletivo medzi stĺpkami. Základy sú betónové s betónovou podmurovkou. V plote sa nachádzajú oceľové plotové vrátka s výplňou z pletiva a tyčoviny, výška výplne je 1,0 m.

##### **Studňa na parc.č. 1797**

Studňa je pravdepodobne narážaná, cca 8 m priemeru do 100 mm, začiatok užívania stanovený s domom na rok 1950. Predpokladaná životnosť 90 rokov.

##### **Vodovodná prípojka**

Napojenie rodinného domu na vlastnú studňu cez domácu vodáreň, prípojka je vyhotovená z oceľového pozinkovaného potrubia DN 25 mm. Dĺžka prípojky s podzemným rozvodom po parcele č.: C KN 1796 a 1797 je 17,00 bm. Znaleckým odhadom - vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

##### **Kanalizačná prípojka na parc.č. 1796 a 1797**

Napojenie sociálno-hygienických zariadení vane, umývadla a kuchynského drezu z objektu RD. Podľa informácií od p. Kovalčíka, splaškové vody z RD boli vypúšťané voľne do miestneho potoka, bez zaústenia do domovej žumpy. Pravdepodobne kameninové potrubie DN 150 mm o celkovej dĺžke 12,50 bm osadené pod úroveň terénu.

Prípojka bola vybudovaná cca v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 80 rokov

### **Plynová prípojka 445,53**

Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, oceľové potrubie DN 25 mm. Plynová prípojka zabezpečuje zásobovanie rodinného domu plynom (kuchynský šporák a lokálne plynové gamatky na ohrev interiéru rodinného domu). Dĺžka prípojky od hranice pozemku je 10,00 bm. Podľa informácie získanej od susedných vlastníkov vyplýva, že plynová prípojka bola vybudovaná v roku 2000. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov.

### **Elektrická prípojka**

Elektrická prípojka zrealizovaná z medi ako vzdušná, vedená od uličného stĺpa k RD, realizovaná okolo roku 1955.

### **Vonkajšie a predložené schody**

Predsadené schody zabezpečujú vstup do domu, realizované na terén s povrchom z cementového poteru, v roku 1950. Osadené je oceľové zábradlie.

### **Domáca vodáreň**

Domáca vodáreň so zásobnou tlakovou nádržou nainštalovaná v I. nadzemnom podlaží rodinného domu v komore. Zabezpečuje dodávku vody z vlastnej studne. Znaleckým odhadom – domáca vodáreň bola osadená v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

## **POZEMKY**

Predmetom sú pozemky registra C-KN parc. č. 1795, 1796, 1797 ležiace v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom, obec: Mníšek nad Hnilcom, okres: Gelnica, polohou nachádzajúce v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti, v lokalite pri Hnileckomníšskom potoku. V mieste je možnosť napojenia na rozvody vodovodu a elektriny a plynu. Kanalizácia absentuje, využívané sú domové žumpy. Vstup k pozemkom je z obecnej komunikácie s napojením na cesty okolia. Pozemky sú svahovitý so spádom na juhozápad, zastavané rodinným domom a príslušenstvom. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi. Vyhovujúca dostupnosť do centra obce, k občianskej vybavenosti i k zastávke autobusu je cca 5 min.

## **G. Opis stavu predmetu dražby**

### **Opis stavu predmetu dražby:**

### **Rodinný dom súp.č. 244, k.ú. Mníšek nad Hnilcom**

#### POPIS STAVBY

Rodinný dom súp.č. 244 sa nachádza na parcele č. 1795, k.ú. Mníšek nad Hnilcom, v obci Mníšek nad Hnilcom, okres Gelnica. Leží v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti v lokalite s malou hustotou zástavby rodinnými domami, v údolí Hnileckomníšskeho potoka. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku, s možnosťou napojenia na rozvody elektriny a plynovodu. Rok začiatku užívania bol určený na rok 1950, na základe dostupných informácií. Dispozičné riešenie: Jedná sa o pôvodný rodinný dom z medzivojnového obdobia, ktorý je jednopodlažný, čiastočne podpivničený, so sedlovou strechou. K rodinnému domu bola okolo roku 2007 pristavaná prístavba a nadstavba. Pôvodný krov domu bol v celom pôdoryse pôvodného domu nahradený novým podkrovím ako aj nad časťou prístavby. Nová strecha je sedlová s plechovou škridľovou krytinou. Na 1.NP (prízemie) sa nachádza - vstupná veranda, chodba, kuchyňa, 2x izba, kúpeľňa a komora. V rozostavanej časti prístavby sa nachádzajú 2 miestnosti, prístupné samostatným vstupom z exteriéru. Do

pivnice v suteréne sa vstupuje schodiskom z dvorovej časti, pod verandou. Vnútorne prepojenie prízemnia a podkrovia nebolo v čase obhliadky zrealizované, podkrovie tak nebolo sprístupnené a vnútorná dispozícia je len odhadovaná z exteriéru. Technické riešenie: Pôvodný rodinný dom: Základové konštrukcie rodinného domu sú základové betónové pásy v kombinácii s kameňom s vodorovnou izoláciou, s murovanou podmurovkou do 1 m. Nosné murivo 1.NP je murované z plnej tehly. Steny sú s hrúbkou muriva nad 40 do 50 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm. Deliace konštrukcie sú zrealizované ako murované tehlové (pričkovky) hr. 10, 15 cm. Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhľadom. Vonkajšie úpravy tvorí hladká vápenno-cementová omietka, pôvodná. Objekt je nezateplený. V časti podmurovky sa nachádza obklad z lomového kameňa. Vnútorne omietky sú hladké vápenno-cementové, v časti podmurovky sa nachádza brizolit. Vnútorne obklady sú na 1.NP v miestnosti kúpeľne do 1,3 m. V kuchyni sa nachádza obklad na linku. Dvere sú hladké plné na báze dreva, osadené v ocelových zárubniach. Okná sú dvojité drevené s jednoduchým zasklením a exteriérovými plastovými žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú realizované z PVC podlahoviny, v kuchyni, verande a na chodbe je PVC a koberce. V zadnej izbe podlaha z dosák s kobercom. V ostatných miestnostiach cementový poter. V pivnici v suteréne je hrubá betónová podlaha. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami, dom nemá bleskozvod. Elektrický rozvádzač je s poistkami, osadený na západnej fasáde. Rozvod studenej a teplej vody je vedený od zdroja teplej vody zásobníka v kúpeľni na 1.NP v pozinkovaných potrubiach. Vybavenie kúpeľne (1.NP) - 1x umývadlo, keramický obklad stien, smaltovaná vaňa s nerezovou vaňovou batériou. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva, celkovej rozvinutej dĺžky 1,2 m, vybavená plynovým sporákom s rúrou na pečenie bez digestora, nerezový drez s pákovou vodovodnou batériou. V miestnosti je realizovaná pec na drevo. Za linkou je realizovaný keramický obklad. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač na tuhé palivo. Vykurovanie je lokálne kachľami v 2 izbách a cez plynové gamatky pod oknami v obytných izbách a v kuchyni. V rodinnom dome sa nenachádza WC. Podľa vyjadrenia p. Kovalčíka pri obhliadke, na pozemku nebola realizovaná žumpa a bol využívaný len suchý záchod. Domové splašky boli vypúšťané do miestneho potoka. Prístavba a nadstavba (rozostavaná): Prístavba k rodinnému domu pozostáva len z hrubej stavby, kde boli realizované len základy, nosné obvodové a vnútorné murivo, strop, hrubá podlaha, a časť podkrovia s novým krovom a zastrešením. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou, s betónovou podmurovkou do 0,5 m. Nosné murivo 1.NP je murované z kvádrov. Steny sú s hrúbkou muriva do 40 cm. Vnútorne nosné steny sú hr. 300 mm (kvádre). Stropy nad 1 .NP sú železobetónové s rovným podhľadom. Vonkajšie úpravy nie sú zrealizované. V časti podkrovia sú nosné obvodové a vnútorné steny realizované z kvádrov v kombinácii so stužujúcim žb vencom, do ktorého sú kotvené pomúrnice drevenej sústavy krovu. Murivo je bez finálnych úprav. Konštrukcia krovu je drevená sústava (sedlová strecha), krytina - plechová imitácia škridle. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody.

#### TECHNICKÝ STAV

Jedná sa o pôvodný vidiecky dom z medzivojnového obdobia. Rok začiatku je určený na rok 1950, vzhľadom že sa nezachovali presnejšie doklady o veku domu. Stavebno-technická a materiálová charakteristika zodpovedá veku výstavby. V roku 2007 bola realizovaná prístavba a nadstavba k rodinnému domu, ktorá bola v čase obhliadky v stave rozostavanosti. Objekt rodinného domu je už dlhšiu dobu neobývaný a bez priebežnej údržby, čo je zohľadnené aj v stupni poškodenosti niektorých stavebných konštrukcií (na južnej fasáde odpadnutá časť omietky, lokálne trhliny na fasáde, nevyspravené prizrazy).

#### **PRÍSLUŠENSTVO**

##### **Plot predný na parc.č.1796**

Plot uličný pred RD, pri západnej a južnej fasády. Oplotenie bolo zhotovené odhadom okolo roku 1950 na parc.č 1796. Výplň tvorí rámové pletivo medzi stĺpkami. Základy sú betónové s betónovou podmurovkou. V plote sa nachádzajú oceľové plotové vrátka s výplňou z pletiva a tyčoviny, výška výplne je 1,0 m.

##### **Studňa na parc.č. 1797**

Studňa je pravdepodobne narážaná, cca 8 m priemeru do 100 mm, začiatok užívania stanovený s domom na rok 1950. Predpokladaná životnosť 90 rokov.

##### **Vodovodná prípojka**

Napojenie rodinného domu na vlastnú studňu cez domácu vodáreň, prípojka je vyhotovená z oceľového pozinkovaného potrubia DN 25 mm. Dĺžka prípojky s podzemným rozvodom po parcele č.: C KN 1796 a 1797 je

17,00 bm. Znaleckým odhadom - vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

#### Kanalizačná prípojka na parc.č. 1796 a 1797

Napojenie sociálno-hygienických zariadení vane, umývadla a kuchynského drezu z objektu RD. Podľa informácií od p. Kovalčíka, splaškové vody z RD boli vypúšťané voľne do miestneho potoka, bez zaústenia do domovej žumpy. Pravdepodobne kameninové potrubie DN 150 mm o celkovej dĺžke 12,50 bm osadené pod úroveň terénu. Prípojka bola vybudovaná cca v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 80 rokov

#### Plynová prípojka 445,53

Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, ocelové potrubie DN 25 mm. Plynová prípojka zabezpečuje zásobovanie rodinného domu plynom (kuchynský sporák a lokálne plynové gamatky na ohrev interiéru rodinného domu). Dĺžka prípojky od hranice pozemku je 10,00 bm. Podľa informácie získanej od susedných vlastníkov vyplýva, že plynová prípojka bola vybudovaná v roku 2000. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 40 rokov.

#### Elektrická prípojka

Elektrická prípojka zrealizovaná z medi ako vzdušná, vedená od uličného stĺpa k RD, realizovaná okolo roku 1955.

#### Vonkajšie a predložené schody

Predsadené schody zabezpečujú vstup do domu, realizované na terén s povrchom z cementového poteru, v roku 1950. Osadené je ocelové zábradlie.

#### Domáca vodáreň

Domáca vodáreň so zásobnou tlakovou nádržou nainštalovaná v I. nadzemnom podlaží rodinného domu v komore. Zabezpečuje dodávku vody z vlastnej studne. Znaleckým odhadom – domáca vodáreň bola osadená v roku 1970. Celková predpokladaná základná životnosť je odhadovaná na 60 rokov.

#### POZEMKY

Predmetom sú pozemky registra C-KN parc. č. 1795, 1796, 1797 ležiace v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom, obce: Mníšek nad Hnilcom, okres: Gelnica, polohou nachádzajúce v zastavanom území obce, v severovýchodnej časti, v lokalite pri Hnileckomníšskom potoku. V mieste je možnosť napojenia na rozvody vodovodu a elektriny a plynu. Kanalizácia absentuje, využívané sú domové žumpy. Vstup k pozemkom je z obecnej komunikácie s napojením na cesty okolia. Pozemky sú svahovité so spádom na juhozápad, zastavané rodinným domom a príslušenstvom. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi. Vyhovujúca dostupnosť do centra obce, k občianskej vybavenosti i k zastávke autobusu je cca 5 min.

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

LV č. 269, k.ú. Mníšek nad Hnilcom

1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V 459/2005 - 96/05

Iné údaje: Zmena na základe obnovy kat. operátu - 5/06

Poznámka: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 035/6-2016 zo dňa 26.7.2016 k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 1795, zastavané plochy a nádvoria o výmere 106 m<sup>2</sup>, č. 1796, zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m<sup>2</sup>, č. 1797, záhrady o výmere 967 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 244 na parcele registra C KN č. 1795, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P 254/2016 - 98/16

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 17-0015742/10A zo dňa 18.04.2018 formou dobrovoľnej dražby k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 1795, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>, č. 1796, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m<sup>2</sup>, č. 1797, záhrada o výmere 967 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 244 na parcele registra C KN č. 1795, Silverside, a. s., IČO: 50052560, Plynárska 7/B, 821 09 Bratislava, P-102/2018 - 45/18

Poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 025/5-2024 - 1. kolo z 25.09.2024 k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 1795, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>, č. 1796, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m<sup>2</sup>, č. 1797, záhrada o výmere 967 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 244 na parcele registra C KN č. 1795,

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P-137/2024 - 108/24  
Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 930/2024, Nz 42923/2024 z 07.11.2024 - neúspešná dražba, P-170/2024 - 130/24 -

Poznámka: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 025/12-2024 z 13.11.2024 k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo C KN 1795, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo C KN 1796, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 204 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo C KN 1797, záhrada o výmere 967 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným číslom 244 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1795, Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P 180/2024 - 132/24

Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 1190/2024, Nz 59133/2024 z 12.12.2024 - neúspešná dražba, P-203/2024 - 138/24

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 27.2.2008 k nehnuteľnostiam : pozemky, parc.č. 1795 - zast.plochy o výmere 106 m<sup>2</sup>, parc.č. 1796 - zast.plochy o výmere 204 m<sup>2</sup>, parc.č. 1797 - záhrady o výmere 967 m<sup>2</sup>, rodinný dom s.č. 244 na parc.č. 1795, v prospech: Blackside, a.s., so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515, V 180/2008 - 41/08, Z570/2019 - 59/19

Iné údaje: Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 35/2024 Meno znalca: Ing.arch. Ľuboš Gallo Dátum vyhotovenia: 19.09.2024 Všeobecná cena odhadu: 38.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	22.300,00 €		
K.	Najnižšie podanie	19.300,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Slnecná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	38/295		
c)	Názov obce	Valaliky	d) PSČ	044 13
e)	Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		

#### X012345

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		ASS: 37-65/2022		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Letná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	40		
c)	Názov obce	Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ	040 01

e) Štát	Slovenská republika
III. Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V
IV. IČO/ dátum narodenia	52 617 840
B. Dátum vykonania dražby	25. 2. 2025
C. Miesto konania dražby	Mestské kultúrne stredisko Hnúšťa, ul. Rumunskej armády 195, 981 01 Hnúšťa, priebeh 3. opakovanej dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.
D. Čas konania dražby	09.30. hod.
E. Kolo dražby	3. opakovaná dražba
F. Predmet dražby a jeho príslušenstvo	<p>- byt č. 22, na 4. poschodí bytového domu na ul. Vladimíra Clementisa v Hnúšti, súpisné číslo: 216, vchod: 30, zapísaný na LV č. 1853, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 1770/3 o výmere 496 m<sup>2</sup>, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10414/189859, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota Katastrálny odbor (ďalej len "predmet 3.opakovanej dražby").</p>
	<b>Opis predmetu dražby</b>
	<p>- Byt č. 22 pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, šatník a pivnica na prízemí domu. V predsieni chodbe, v kúpeľni a v kuchyni je keramická dlažba, v izbách č. 2, 3 a 4 sú plávajúce laminátové podlahy, v izbe č. 1 je pôvodné PVC, keramické obklady v byte sú v kúpeľni a v kuchyni okolo linky, kuchyňa je vybavená jednoduchou kuchynskou linkou s elektrickou varnou doskou, nerezovým drezom s pákovou batériou, jadro je murované, v kúpeľni sa nachádza jednoduchá plastová vaňa, keramické umývadlo, batéria páková so sprchou pri vani, páková pre umývadlo, WC v kúpeľni typu kombi, okná v byte sú plastové, vymenené v nezistenom čase, radiátory oceľové panelové, napojené na centrálny zdroj tepla, vnútorné dvere sú hladké plné, resp. presklenné v oceľových zárubniach, vstupné dvere do bytu hladké, poškodené, v byte je pôvodný rozvod elektro, nový rozvádzač, rozvod vody teplej aj studenej a rozvod kanalizácie. Byt má základnú údržbu je štandardne vybavený. K bytu patrí pivnica č. 22 na prízemí bytového domu. Z izby č. 4 bola časť oddelená, v ktorej bol vytvorený šatník, v izbe č. 4 je vstavaná skriňa. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha bytu 102,77 m<sup>2</sup>.</p>
G.	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>
	<p>- Bytový dom súp. číslo 216 situovaný na parcele CKN č. 1770/3 na ul. Vladimíra Clementisa na okraji mesta Hnúšťa. Jedná sa o 6. podlažný bytový dom s 6. nadzemnými podlažiami, 1. nadzemné podlažie je technické, 2. až 5. nadzemné podlažie je obytné. Je to montovaný typový bytový dom postavený v roku 1978-1979 s dvoma vchodmi. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria plošné železobetónové panely. Strecha po rekonštrukcii plochá pokrytá povlakovou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko betónové montované, nášľapná vrstva pôvodné PVC. Vnútorné úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch PVC, keramická dlažba a cementový poter. Dom je vybavený pôvodnými osobnými výťahmi. Rekonštrukcia bytového domu bola realizovaná v presne nezistenom čase a pozostávala zo zateplenia obvodového plášťa, rekonštrukcie strešnej konštrukcie, výmeny časti okien a vchodových dverí za plastové, čiastočná výmena rozvodov vody a kanalizácie. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Byt č. 22 sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží (4.poschodie) v severnej časti bytového domu. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1979.</p>

Podlahová plocha bytu č. 22 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
izba 3,45*5,91	20,39
izba 3,45*5,93	20,46
izba 3,45*4,61	15,90
izba 3,45*4,12	14,21
šatník 3,45*1,53	5,28
kuchyňa 1,68*2,62+3,45*2,00	11,30
kúpeľňa 1,63*2,57-0,50*0,95	3,71
predsieň 2,55*3,45	8,80
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>100,05</b>
pivnica na prízemí 2,72	2,72
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>102,77</b>

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

LV č. 1853 pre k.ú. Hnúšťa, byt č. 22

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Poznámky

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná č. 40, 040 01 Košice, na byt č. 22, podľa sp.zn: ASS: 37-2/2022 (P 297/2022), zapísané dňa 19.08.2022 - 683/22;

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby (prvá dražba) od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, na byt č. 22 podľa sp. zn.: ASS: 37-8/2022 (P 49/2024), zapísané dňa 09.02.2024 - 121/2024;

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, na byt č. 22 podľa sp. zn.: ASS: 37-13/2022 Bi (Z 917/2024), zapísané dňa 3.4.2024 - 234/2024

Oznámenie o pokračovaní vo výkone záložného práva predajom zálohu na dražbe v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22, podľa sp. zn: ASS: 37-22/2022 (P 240/2024), zapísané dňa 29.07.2024 - 492/2024,

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22, podľa Sp.zn. ASS: 37-25/2022 Bi (P 294/2024), zapísané dňa 16.9.2024 - 564/24

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22, podľa sp. zn.: ASS: 37-29/2022 (P 300/2024), zapísané dňa 24.09.2024 - 574/2024,

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, na byt č. 22 podľa sp. zn.: ASS: 37-27/2022 (Z 2986/2024), zapísané dňa 24.4.2024 - 616/2024

Oznámenie o konaní dobrovoľnej opakovanej dražby od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22, podľa Sp.zn. ASS: 37-38/2022 Bi (P 337/2024), zapísané dňa 29.10.2024 - 622/24

Oznámenie o výsledku dražby - neúspešná dražba od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22 podľa sp. zn.: ASS: 37-32/2022 (P 349/2024), zapísané dňa 4.11.2024 - 633/2024

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej opakovanej dražby - neúspešná opakovaná dražba od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22 podľa sp. zn.: ASS: 37-41/2022 Bi (P 364/2024), zapísané dňa 21.11.2024 - 683/2024

Oznámenie o konaní dobrovoľnej 2. opakovanej dražby od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22, podľa sp. zn: ASS: 37-44/2022 (P 369/2024), zapísané dňa 26.11.2024 - 685/24

Poznamenáva sa podanie návrhu na začatie súdneho konania (pod spis. zn. S2024/113) na upustenie od výkonu záložného práva a nariadenie neodkladného opatrenia na byt č. 22, podľa P 379/2024, zapísané dňa 6. 12. 2024 - 697/24

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej 2. opakovanej dražby - neúspešná opakovaná dražba od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22 podľa sp. zn.: ASS:37-48/2022 (P 399/2024), zapísané dňa 30.12.2024 - 728/2024

Oznámenie o konaní dobrovoľnej 3. opakovanej dražby od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 22, podľa sp. zn: ASS: 37-57/2022 (P 19/2025), zapísané dňa 27.1.2025 - 25/25

Iné údaje

Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci, podľa R 603/2019 - 28/2020

Časť „C“: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 0

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a

spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z.

Vlastník poradové číslo 26

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava na byt č. 22, podľa zmluvy č. 616572/Za11 (V 3057/2019), povolené dňa 21.11.2019 - 1719/19

Iné údaje: Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu 3. opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 4/2025 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 13.01.2025. Všeobecná cena odhadu 32.800,00.-eur.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	24.800,00 eur	
K.	Najnižšie podanie	32.800,00 eur	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Letná	
	b) Orientačné/súpisné číslo	40	
	c) Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840	

#### X012346

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 2/2025	
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.	Dátum vykonania dražby	24. 2. 2025	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Forte"	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	4. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností a to:			
- nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 2024</b> , Okresným úradom Košice - katastrálny odbor, okres Košice IV, obec Košice - Barca, katastrálne územie <b>Barca</b> a to:			

**Pozemky- parcely registra „C“:**

parc. č. 286/17 o výmere 176 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 286/18 o výmere 606 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 286/19 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 286/20 o výmere 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Stavby:**

stavba so súp. č. 972, na parc. č. 286/17, popis stavby: budova,

stavba bez súp. č., na parc. č. 286/19 a č. 286/20, popis stavby: skladové hospodárstvo a hospod. budova

Spoluvlastnícky podiel 1/1.

- nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 1945**, Okresným úradom Košice - katastrálny odbor, okres Košice IV, obec Košice - Barca, katastrálne územie Barca a to:

**Pozemky- parcely registra „C“:**

parc. č. 286/4 o výmere 186 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 286/7 o výmere 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

**Stavby:**

stavba so súp. č. 1074, na parc. č. 286/4, popis stavby: administr. budova,

Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot z rámového pletiva na parc. č. 286/7, 286/18, vodovodná prípojka na parc. č. 286/7, vodomerná šachta na parc. č. 286/7, kanalizačná prípojka na parc. č. 286/7, plynová prípojka na parc. č. 286/7, elektrická prípojka na parc. č. 286/7, spevnená plocha na parc. č. 286/7, 286/18, 286/20, a pod.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

## Opis predmetu dražby

**Administratívna budova č.s. 1074 na parc. č. 286/4**

Administratívna budova č.s. 1074, na ul. Medená č.o. 10 v k.ú. Košice - Barca, je dvojpodlažná budova s jednopodlažnou prístavbou. Podľa predloženej kolaudačného rozhodnutia (v prílohe posudku) bola pôvodná dvojpodlažná časť daná do užívania v roku 2000. V roku 2012 bola postavená na južnej strane budovy prístavba bez predloženej dokladov, a v roku 2021 bola postavená ďalšia časť prístavby. Pôvodná časť Administratívnej budovy je murovanej konštrukcie z plynosilikátových tvárnic, s dvomi nadzemnými podlažiami (vrátane podkrovia), so sedlovou strechou, s krytinou z pálenej škridle. Stropná konštrukcia nad 1. nadzemným podlažím je železobetónová doska s rovným podhľadom, strop 2. nadzemného podlažia (podkrovia) je drevený trámový. Sedlová strecha je drevenej väznicovej sústavy, s krytinou z pálenej škridle. Priechy oddeľujúce jednotlivé priestory sú tehlové. Podlahy sú z keramickej dlažby a kobercové. Vnútorne povrchové úpravy sú vápenné hladké omietky. Obklady sú z keramickej dlažby. Vonkajšie omietky sú silikátové. Okná sú plastové, vnútorné dvere sú dyhované, vstupné dvere plastové. Vykurovanie a teplá voda je ústredné kotlom na plyn v 1. NP, vykurovacie telesá sú plechové panelové radiátory. Hygienické miestnosti sú vybavené záchodom, pisoárom a umývadlom. Napojenie budovy na inžinierske siete: vodovod, elektrická energia, kanalizácia a plyn. Prístavby sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 40 cm, postavené na betónových základoch, so sedlovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Stropy nie sú, je len podbitie strechy, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, dvere dyhované. Omietky sú vápenné hladké. Podlahy sú kobercové. Vykurovanie s plechovými panelovými radiátormi.

**Dispozičné riešenie:** V 1. nadzemnom podlaží: pôvodná časť - chodby, schodisko, sklad, kuchynka, kancelárie, hygienické miestnosti, prístavby - jedna otvorená miestnosť skladu. V 2. nadzemnom podlaží (podkroví): chodba so schodiskom, kancelárie, balkón a loggia.

**Technické riešenie:** - Základy - železobetónové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované steny z plynosilikátových tvárnic hr. 40 cm - Zastrešenie bez krytiny - drevený väznicový krov - Krytina - keramická pálená škridla - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Schody - železobetónové s povrchom z keramickej dlažby - Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Dvere - dyhované a plastové - Okná - plastové - Podlahy - z keramickej dlažby, lepené koberce - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická - Bleskozvod je realizovaný - Vnútorne rozvody vody plastovým potrubím - Vnútorne rozvody kanalizácie plastovými rúrami - Vnútorne rozvody plynu - Hygienické zariadenia - umývadlá, záchody, výlevka, sprcha - Vykurovanie - ústredné, kotlom na plyn - Ohrev teplej vody - kotlom UK

**Budova skladu č.s. 972 na parc. č. 286/17**

Budova skladu č.s. 972 na p.č. 286/17, je postavená na základoch asanovanej budove garáží, v roku 2020 (bez predloženia stavebného povolenia). Jedná sa o jednopodlažnú budovu murovanej konštrukcie, s pultovou strechou vytvorenou oceľovými "I" nosníkmi v spáde, s podbitím stropu, s krytinou z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, vráta sú segmentové výsuvné. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky sú silikátové, podlaha je betónová. Napojenie budovy na inžinierske siete: elektrická energia.

**Dispozičné riešenie:** jedna skladová miestnosť

**Technické riešenie:** - Základy - betónové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované stenové konštrukcie - Stropy - bez stropu - Zastrešenie bez krytiny - oceľové "I" nosníky v spáde - Krytina - pozinkovaný plech - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Vráta - výsuvné segmentové - Okná - plastové - Schody - nie sú - Podlahy - betónové - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná - Bleskozvod nie je realizovaný - Vnútorne rozvody vody - nie je - Vnútorne rozvody kanalizácie - nie je - Vnútorne rozvody plynu - nie je

**Skladové hospodárstvo a šatne na p.č. 286/19**

Budova Skladové hospodárstvo a šatne na parc. č. 286/19, k.ú. Košice - Barca, je jednopodlažná budova murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Kolaudačné rozhodnutie (v prílohe posudku) bolo vydané v roku 2020, spolu s oceľovým prístreškom na par. č. 286/20, ktorý už neexistuje. Samotná budova bola čiastočne asanovaná, zastavaná plocha ostala nezmenená, zmenila sa strecha. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu, s murovanými pozdĺžnymi stenovými konštrukciami, s pultovou strechou, s krytinou z pozinkovaného plechu. Podlahy sú z keramickej dlažby. Vnútorne povrchové úpravy sú vápenné hladké omietky. Vonkajšie omietky sú silikátové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú hladké, vonkajšie dvere sú plastové. Vykurovanie je ústredné, kotlom na plyn, vykurovacie telesá sú panelové plechové radiátory, v hygienických miestnostiach sú záchody, pisoáre, umývadlá, sprchy. Napojenie budovy na inžinierske siete: vodovod, elektrická energia, kanalizácia a plyn.

**Dispozičné riešenie:** sklad, šatňa, hygienické miestnosti.

**Technické riešenie:** - Základy - betónové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované stenové konštrukcie hr. 40 cm - Stropy - podbitie krovu - Zastrešenie bez krytiny - oceľové nosníky s pultovou strechou - Krytina - pozinkovaný plech - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Úpravy vonkajších povrchov - silikátová omietka - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Dvere - hladké v interiéri, plastové dvere vonkajšie - Okná - plastové s izolačným dvojsklom - Schody - nie sú - Podlahy - z keramickej dlažby - Vykurovanie - ústredné, kotlom na plyn - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná - Bleskozvod nie je realizovaný - Vnútorne rozvody vody plastovým potrubím - Vnútorne rozvody kanalizácie plastovými rúrami - Vnútorne rozvody plynu - Ohrev teplej vody - centrálny kotlom UK - Hygienické zariadenia - záchody, pisoáre, umývadlá, sprchy - Keramické obklady - v hygienických miestnostiach

**PRÍSLUŠENSTVO****Plot z rámového pletiva na parc. č. 286/7, 286/18**

Plot z rámového pletiva na oceľových stĺpoch, oplocuje dvor zo severnej a čiastočne z východnej strany parcely č. 286/7 a 286/18, postavený na betónových základoch okolo stĺpov, s pohľadovou výškou výplne 1,8m, s plotovými vráťami a vrátkami, realizovaný v roku 2020.

**Vodovodná prípojka na parc. č. 286/7**

Vodovodná prípojka z plastového potrubia, na parc. č. 286/7, je vedená k východnej strane administratívnej budovy z verejnej siete, daná do užívania v roku 2000.

**Vodomerná šachta na parc. č. 286/7**

Vodomerná šachta, na parc. č. 286/7, je zhotovená z monolitického betónu s poklopom, daná do užívania v roku 2000.

**Kanalizačná prípojka na parc. č. 286/7**

Splašková kanalizačná prípojka z plastových rúr, je vedená na parc. č. 286/7, od administratívnej budovy do verejnej siete, daná do užívania v roku 2000.

**Plynová prípojka na parc. č. 286/7**

Plynová prípojka je vedená od verejnej siete k administratívnej budove na parc. č. 286/7, daná do užívania v roku 2000.

**Elektrická prípojka na parc. č. 286/7**

Elektrická prípojka je vedená v zemi od miesta odberu k administratívnej budove, na parc. č. 286/7, daná do užívania v roku 2000.

**Spevnená plocha na parc. č. 286/7, 286/18, 286/20**

Spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby pokrývajú celý dvor areálu, parc. č. 286/7, 286/18 a 286/20 realizované v roku 2020.

**Pozemky:**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky vedené na LV č. 1945 v k.ú. krajského mesta Košice - Barca, v zastavanom území mesta. Jedná sa o lokalitu s budovami občianskej vybavenosti a služieb, so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o územie plôch pre šport. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

viď opis predmetu

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

List vlastníctva č. 2024:

**Záložné práva:**

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

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 1371/2021/ZZ na pozemky CKN parc.č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20 a stavby na parc.č. 286/17, 286/19, 286/20, podľa V-11582/2021 z 21.10.2021 - 576/2021

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovak Telekom, a.s., (IČO:35763469) Bajkalská 28, 817 62 Bratislava na pozemky registra C KN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20 a na stavbu so súp.č. 972 na parc.č. 286/17, na stavbu bez súp.č. na parc.č. 286/19 a na stavbu bez súp.č. na parc.č. 286/20. Rozhodnutie o povolení vkladu V-10443/2022 zo dňa 28.09.2022 - č.z.578/2022

Exekučný príkaz č. 110EX 46/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Z - 3478/2023 - 870/2023

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 110EX 122/23-41. Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z-3637/2023- č.z.885/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 110EX 183/23-31 - JUDr. Peter Matejovie, súd.ex., Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z - 3640/2023 - 886/2023

Exekučný príkaz č. 110EX 54/23 - 56 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, JUDr. Peter Matejovie, súdny exekútor, Exekútorský úrad so sídlom Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3648/2023, č.z. 890/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 111/23-42, Exekútorský úrad Liptovský Mikuláš, Moyzesova 669/15, JUDr. Peter Matejovie - súdny exekútor, na parc.č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, na stavbu súp.č. 972 na parc.č. 286/17 a stavby na parc.č. 286/19, 286/20 , Z-3649/2023 - 891/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 94/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3677/2023 č.z.893/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 90/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3678/2023 č.z.894/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 67/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorský úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3679/2023 č.z.895/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 179/23 zo dňa 06.06.2023 k

nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3680/2023 č.z.896/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 139/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3683/2023 č.z.897/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 202/23-26, Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3689/2023 č.z. 900/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 204/23 zo dňa 12.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc. CKN č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc. CKN č. 286/19, 286/20 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z3837/2023 č.z.911/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 110EX 225/23-28 v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 - Z-3971/2023 - č.z.925/2023 (EÚ, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš) (pozemok parc. C KN č. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, stavba súp.č. 972 na parc.č. 286/17, stavba bez súp.č. na parc.č. 286/20, 286/19)

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 373EX 342/24, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Miroslav Šutliak - súdny exekútor, Štúrova č. 3520, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z-6090/2024 - č.z. 900/24

Exekučný príkaz č. 373EX 347/24, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, Súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak, Štúrova č. 3520, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37901532, Z6091/2024, č.z. 904/2024

List vlastníctva č. 1945:

Záložné práva:

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

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 1371/2021/ZZ na pozemky CKN parc.č. 286/4, 286/7 a stavbu súp.č. 1074 na parc.č. 286/4, podľa V-11582/2021 z 21.10.2021 - 576/2021

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovak Telekom, a.s., (IČO:35763469) Bajkalská 28, 817 62 Bratislava na pozemky registra C KN č. 286/4, 286/7 a na stavbu so súp.č. 1074 na parc.č. 286/4. Rozhodnutie o povolení vkladu V-10443/2022 zo dňa 28.09.2022 - č.z.578/2022

Exekučný príkaz č. 110EX 46/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, Z - 3478/2023 - 870/2023

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 110EX 122/23-41. Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z-3637/2023- č.z.885/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 110EX 183/23-31 - JUDr. Peter Matejovie, súd.ex., Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš. Z - 3640/2023 - 886/2023

Exekučný príkaz č. 110EX 54/23 - 56 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, JUDr. Peter Matejovie, súdny exekútor, Exekútorový úrad so sídlom Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3648/2023, č.z. 890/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 111/23-42, Exekútorový úrad Liptovský Mikuláš, Moyzesova 669/15, JUDr. Peter Matejovie - súdny exekútor, na parc.č. 286/4, 286/7 a na stavbu súp.č. 1074 na parc.č. 286/4, Z-3649/2023 - 891/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 94/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3677/2023 č.z.893/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 90/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3678/2023 č.z.894/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 67/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3679/2023 č.z.895/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 179/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3680/2023 č.z.896/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 139/23 zo dňa 06.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3683/2023 č.z.897/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 202/23-26, Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, Z-3689/2023 č.z. 900/23

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 110EX 204/23 zo dňa 12.06.2023 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc. CKN č. 286/4 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš), Z-3837/2023 č.z.911/2023

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 110EX 225/23-28 v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 - Z-3971/2023 - č.z.925/2023 (EÚ, JUDr. Peter Matejovie, Moyzesova 669/15, 031 01 Liptovský Mikuláš) (pozemok parc. C KN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č. 1074 na parc.č. 286/4)

Rozhodnutie Daňového úradu Žilina, Janka Kráľa 2, 010 01 Žilina č. 102559911/2024 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva zo dňa 05.09.2024 k nehnuteľnostiam parc. CKN č. 286/4, 286/7, stavba súp.č.1074 na parc. CKN č. 286/4. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2024, Z- 5213/2024 č.z.891/2024

Nájomné práva:

Vlastník predmetu dražby predložil nasledovné nájomné práva viazujuce na predmete dražby:

Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zák. 509/91 Zb. medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

Predmetom nájmu je:

- 1.1. administratívna budova, súpisné číslo: 1074, postavená na parcele číslo: 286/4,
  - 1.2. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/4 o výmere 186 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
  - 1.3. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/7 o výmere 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- zapísané v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 1945 vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres: Košice IV, pre obec: Košice – Barca a katastrálne územie: Barca; mimo častí vyznačenej a zameranej v prílohe č. 1
- 2.1. budova, súpisné číslo: 972, postavená na parcele číslo: 286/17;
  - 2.2. skladové hospodárstvo a hospodárska budova, bez súpisného čísla, postavená na parcele číslo: 286/20 a parcele č. 286/19;
  - 2.3. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/17 o výmere 176 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 2.4. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/18 o výmere 606 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - 2.5. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/19 o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
  - 2.6. pozemok, parcela registra „C“, parcelné číslo: 286/20 o výmere 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- zapísané v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 2024 vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres: Košice IV, pre obec: Košice - Barca a katastrálne územie: Barca.

Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.04.2023 do 31.12.2028. Nájomné je dohodnuté vo výške 2200 € bez DPH. Predložená nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka.

Nájomná zmluva s právom stavby uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zák. 509/91 Zb. medzi Prenajímateľom a

Nájomcom. Predmetom nájmu je pozemok parcela registra „C“, parc. č. 286/7 o výmere 770 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zap. na LV č. 1945, k.ú. Barca, okres: Košice IV. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom realizácie a užívania stavby – Prístavba administratívnej budovy s vlastným vchodom. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 15.01.2021 do 31.12.2031. Nájomné je dohodnuté vo výške 300 € bez DPH. Predložená nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 12/2024 zo dňa 04.04.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Emília Hasiková, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096. Hodnota: 814.000,- € (slovom: osemstoštrnásťtisíc eur)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	420.000,-€ (slovom: štyristodvadsaťtisíc eur)	
K.	Najnižšie podanie	569.800,- € (slovom: päťstošesťdesiatdeväťtisícosemsto eur) bez DPH	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx	
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxx	
	c) Názov obce	xxxxx	d) PSČ xxx xx
	e) Štát	xxxxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	

X012347

SAN&amp;DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD – 16/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SAN&DRUM INVEST s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dunajská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 660 457	
B.	Dátum vykonania dražby	25. 2. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č.d. 229	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p><i>Nehnutelnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Vozokany, obec Vozokany, okres Galanta, ktorá je evidovaná Okresným úradom Galanta katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 78. Ide o :</i></p> <p><b>ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA</b></p> <p><b>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</b></p> <p><i>Parcelné číslo 200, výmera 396 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.</i></p> <p><b>Stavby</b></p> <p><i>Súpisné číslo 83, na pozemku parcelné číslo 200, popis stavby dom</i></p> <p><b>ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI</b></p> <p><i>Vo vlastníctve Bandry František, rod. Bandry a Júlia Bandryová, rod. Farkasová, Bodvianska 7, 821 07 Bratislava, dátum narodenia 17.12.1967, dátum narodenia 16.11.1969, BSM, <b>Spoluvlastnícky podiel 1/1.</b></i></p> <p><b>Predmet sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>			
	Opis predmetu dražby		
<p><b>Rodinný dom s. č.83, k.ú. Vozokany</b></p> <p><b>POPIS STAVBY</b></p> <p><i>Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným</i></p>			

vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie a čiastočné podpivničenie. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaraďujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území obce Vozokany. Rodinný dom pozostáva len prízemím. Rodinný dom má súpisné číslo 83. Vek domu nie je doložený, podľa dostupných informácií bol postavený v roku 1960. Odborným odhadom určujem rok výstavby 1960.

Dom je v zlom stavebnotechnickom stave, bez vykonaných rekonštrukčných prác (okrem dlažieb v chodbe a v kúpeľni a plastových okien). Dom je neutržiavaný, aj keď obývaný.

**Dispozičné riešenie:** Dom pozostáva z predsiene s chodbou, 2 izieb, kuchyne, komory, kúpeľne a wc.

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

Poznámky

ČASŤ C: ŤARCHY

Z 4586/2016, EÚ Trnava, JUDr. Adriana Juhásová, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 586/20216- 9 z 9.8.20216 v prospech oprávneného AB 1B. V., Strawinskylaan 933, Amsterdam, IČO: 56007043 – č. z. 108/20216

Z 2292/2017, EÚ Bratislava, JUDr. Kamil Liška, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 3794/2016 z 11.5.2017 v prospech oprávneného AB 2 B. V., Amsterdam, IČO: 57 279 667 – č. z. 62/17

I.	Odhad ceny predmetu dražby	21200,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	28000,- Eur		
K.	Najnižšie podanie	21200.- Eur		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Jozef Bagin		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Gajova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	5		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 09
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 341 234		

#### X012348

BENEFIT GROUP I, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		002/2024		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BENEFIT GROUP I, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bavlnárska		
b)	Orientačné/súpisné číslo	312		
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ	911 05
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sa, vložka číslo: 10657/R		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 131 781		
B.	Dátum vykonania dražby	24. 2. 2025		

C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Zuzana Karasová, Piaristická 44, 911 01 Trenčín
D.	Čas konania dražby	9:30
E.	Kolo dražby	1. kolo
F.	<b>Predmet dražby a jeho príslušenstvo</b>	
<p>Nehnutelnosti 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, fitness 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> <p>Byt vo vchode číslo 1, poschodie číslo 1, číslo bytu 2, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 125/440.</p> <p>Byt vo vchode číslo 1, poschodie číslo 2, číslo bytu 3, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 86/440.</p> <p>Byt vo vchode číslo 1, poschodie číslo 2, číslo bytu 4, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 98/440.</p> <p>Nebytový priestor vo vchode číslo 1, poschodie prízemie, číslo nebytového priestoru 1, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 131/440.</p>		
	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<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 fitness. Podľa priloženej fotodokumentácie sa na budove nerealizovali žiadne generálne opravy alebo rekonštrukcie, len základné stavebné úpravy pre možnosť prevádzkovania uvedených aktivít. Opis predmetu dražby je vyhotovený na základe aktuálneho listu vlastníctva a odborného posudku 76/2024, znalec Ing. Gašparík Miroslav.</p>		
G.	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>	
<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 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, fitness a sociálne zariadenia. 2. Poschodie: schodisko, 3 miestnosti nočného baru a sociálne zariadenia.</p>		
H.	<b>Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené</b>	
<p>Poznámky:</p> <p>- 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,</p> <p>Poznomenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného</p>		

- Poznomenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Zvolen (Mgr. Eva Uhalová, 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,
- 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,

I.	Odhad ceny predmetu dražby	číslo odborného posudku: 73/2024 meno znalca: Ing. Miroslav Gašparík zo dňa: 20.09.2024 hodnota: 153.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	153.000,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	250.000,-		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dominika Kobelárová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Gen. Svobodu		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2754/5		
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ	911 08
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1992		