

X021294

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 008/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Národná trieda	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Stavebné bytové družstvo II. Košice	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bardejovská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 995/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 171 204	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
D.	Dátum konania dražby	14. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 9 na 3. p. bytového domu – Obytný dom Dénešova 6, so súp. č. 1145, vchod 6, ulica Dénešova v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3449. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449 pod stavbou s.č. 1145 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2644. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 2082/100000. spoluvlastnícky podiel: ¼, ¼, ½, t.j. 1/1 Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2241, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt. b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 3449 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m² spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2082/100000 Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1145 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3449 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2241. Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2644, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt.			

H: | Opis predmetu dražby**Popis bytového domu so súp. č. 1145**

Byt č. 9 sa nachádza na 3. poschodí zatepleného vežového panelového obytného domu súp. č. 1145 na pozemku parc. č. 3449, na Dénešovej 6 v Košiciach na Sídlsku KVP. Bytový dom je užívaný od roku 1984, má 13 nadzemných podlaží. Na prízemí sa okrem vstupu do domu, skladovacích priestorov k bytom nachádza aj kočíkareň, bývalá práčovňa, žehliareň, sušiareň, v časti spoločných priestorov je malá prevádzkareň so samostatným vchodom z exteriéru. Na poschodiach je spolu 48 bytov – po 4 na poschodí. V bytovom dome je zavedený kamerový systém, výmena výťahov bola dokončená v roku 2020.

Popis bytu č. 9

Byt je I. kategórie trojizbový - s predsieňou, dvomi spálňami, šatníkom, kúpeľňou, WC, kuchyňou s komorou, obývacou izbou, pivnicou na najnižšom podlaží. Najmenšia izba má vstup len z obývacej izby. Okná boli vymenené za plastové. Dvere sú pôvodné dyhované i hladké. Jadro je pôvodné kovoplastické. Kúpeľňa je vybavená smaltovanou vaňou a keramickým umývadlom, batérie sú pákové. Vo WC je osadená kombi misa. Kuchyňa je vybavená sektorovou linkou s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a kombinovaným šporákom. Z kuchyne je prístupná komora. V dvoch izbách sú na stenách pôvodné tapety, na podlahách pôvodné PVC. Elektroinštalácia pôvodná, radiátory pôvodné panelové. K bytu patrí aj drevená laťková pivnica na spodnom podlaží. Byt je užívaný, v takmer pôvodnom stave. Celková podlahová plocha bytu je stanovená vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží, ktorá sa užíva s bytom a lodžie zahrnuté do vykurovanej podlahovej plochy bytu a má hodnotu 69,17m².

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

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

I. | Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

ĎARCHY evidované na LV č. 2241:

- 1, Záonné záložné právo k bytu podľa zákona číslo 182/93 Zz. v prospech ostatných vlastníkov bytov.
- 2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 375EX 360/21 na podiel 1/4. JUDr. Galina Juhászová, súdna exekútorka, Exekútorový úrad Košice so sídlom Palackého 2, 040 01 Košice. Z-9532/2021 - č.z. 1601/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 2241:

- 1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025
- 2, Informatívna: Upovedomenie o zriadení záložného práva 375EX 360/21-6, byt č. 9, 3.posch., vchod: 6, podiel 1/2, Exekútorový úrad Košice , JUDr. Galina Juhászová - súdny exekútor, Palackého 2, 040 01 Košice, P-1268/2021 č.z.1509/2021
- 3, Obmedzujúca: Dočasný vlastník na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, P-1007/2023 č.z. 1800/23
- 4, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025
- 5, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

ĎARCHY evidované na LV č. 2644:

- 1, Záonné záložné právo podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. k prevádzanému podielu na pozemku v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.
- 2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 375EX 360/21 na podiel 2082/400000. JUDr. Galina Juhászová, súdna exekútorka, Exekútorový úrad Košice so sídlom Palackého 2, 040 01

Košice. Z-9532/2021 - č.z. 1601/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 2644:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

2, Informatívna: Upovedomenie o zriadení záložného práva 375EX 360/21-6, byt č. 9, 3.posch., vchod: 6, podiel 1/2, Exekútorský úrad Košice, JUDr. Galina Juhászová - súdny exekútor, Palackého 2, 040 01 Košice, P-1268/2021 č.z.1509/2021

3, Obmedzujúca: Dočasný vlastník na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, P-1007/2023 č.z. 1800/23

4, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

5, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 008/2025, záložným veriteľom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu - Obytný dom Dénešova 6, súp.č. 1145 v Košiciach, v zastúpení správcom bytového domu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, IČO: 00 171 204, Bardejovská 3, 040 11 Košice, formou dobrovoľnej dražby. DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Národná trieda 10, 040 01 Košice, P-173/2025 číslo zmeny 245/2025

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 01.04.2025, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 137.024,25 €.			
L.	Najnižšie podanie	137.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	13.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0082025. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.	
		2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.	
		3, Formou bankovej záruky.	
		4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK4811000000002627166361	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.	
		2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.	
		3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0082025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 28.04.2025 o 09,00 hod. 2, 12.05.2025 o 09,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1145, ulica Dénešova č. 6 v Košiciach.
	Organizačné opatrenia	Zúčastnenci o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Pavol	
c) priezvisko	Sádel	
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice	

X021295

Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: Zdenka Petková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		430/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: Zdenka Petková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta	
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, správca úpadcu: Zdenka Petková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta	
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
C.	Miesto konania dražby	Miestom konania dražby je: Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika. Prístup do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba, bude účastníkom dražby umožnený najmenej 30 minút pred začatím dražby.	
D.	Dátum konania dražby	26. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby predstavuje súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v katastrálnom území Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaný na LV č. 7253 katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza, a to: - byt č. 2, vo vchode č. 9 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 20200, postavený pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 137, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytná budova, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, spoluvlastnícky podiel k bytu vo veľkosti 1/1 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 55/1412 celku; - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo: 137, výmera pozemku: 442 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 55/1412 celku.			
H:	Opis predmetu dražby		

Byt č. 2 vo vchode č. 9 sa nachádza v bytovom dome so štyrmi obytnými a jedným podzemným podlažím s pivnicami. Dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizácia, plyn a teplo z vlastnej výmenníkovej stanice v dome. Súčasťou rozvodov je aj TV. Konštrukčne je dom vyhotovený z tehlového muriva skl. hr. 45 cm, v oboch krajných častiach domu so zateplením. Strecha je valbová s krytinou z ťažkej škridle (2012). Vodorovné konštrukcie – betónové. Schodište s povrchovou úpravou podlahy ker. dlažba a terazzo, keramický sokel, klampiarske konštrukcie z pozinkového plechu. Vonkajšie úpravy povrchov brizolit, vnútorné váp. omietky. Spoločné okná a dvere plastové. Dom má bleskozvod, nové vnútorné stúpačky rozvodov.

Samotný 2-izbový byt je po vykonanej čiastočnej rekonštrukcii (2001), má prevažne drevené zdvojené okná – 1 x plastové, dvere drevené, hladké omietky, oc. radiátory. Keramický obklad v kuchyni, kúpeľni a vo WC. Povrchy podláh obytných miestností plávajúce lamináty, ostatné miestnosti keraminická dlažba. Kuchyňa vybavená plyn. šporákom, odsávačom, kuchynskou linkou dl. 1,5 m s nerez. drezom a pák. batériou. Kúpeľňa s oc. vaňou, umývadlom, pákové batérie, kompletný obklad vr. vane, samostatné WC kombi, obklad. Ohrev vody a vykurovanie centrálne z vlastnej výmenníkovej stanice. Celkové je možné hodnotiť byt ako lepší priemer až skoro dobrý. K bytu prináleží pivnica (5 m²). Celková výmera bytu vrátane pivnice je 53,35 m².

S vlastníctvom prevádzaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva bytového domu so súpisným číslom 20200. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 55/1412 celku. Spoločnými časťami domu sú: základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo parcelné číslo: 137, výmera pozemku: 442 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievdza, obec: Prievdza, okres: Prievdza, podiel vo veľkosti 55/1412 celku, sa nachádza v zastavanom území okresného mesta – skôr okraj mesta, v blízkosti záhradkárskosa osada a letisko, situovaný v časti Píly, ulica A. Rudnaya, zastavaný štandardným bytovým tehlovým domom v zástavbe z 50 až 60-tych rokov min. storočia, okolitá zástavba obytná a občianska, v dosahu 500 m druhé mestské centrum na nám. J.C. Hronského aj frekventovaná obchodná ulica Bojnická cesta, pozemok s veľmi dobrou technickou vybavenosťou a dopravnou dostupnosťou, s vysokým záujmom o kúpu.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá bežnému užívaniu a opotrebeniu. Vzhľadom k veku stavby, údržbe, aktuálnemu tech. stavu prvkov dlhodobej a strednodobej životnosti je uvažované so základnou životnosťou 130 rokov, opotrebenie určené kubickou metódou.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

Vlastníkom predmetu dražby je fyzická osoba: Zdenka Peťková, bytom: Rudnaya 9/2, 971 01 Prievdza, Slovenská republika, dátum narodenia: 03.11.1981, podiel k bytu vo veľkosti 1/1 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 55/1412 celku.

Voči vlastníkovi predmetu dražby je vedené konkurzné konanie pred Okresným súdom Trenčín, pod sp. zn.: 40OdK/467/2021.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované ťarchy v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva a to:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z.;

- Na byt č.2.,č.vchodu 9,prízemie,súp.č.20200-záložné právo v prospech Mgr.Martin Kotian,r.Kotian,nar.25.9.1987,Šalviová 40, 821 01 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 7477/2021 - vz 5500/21;

- Na byt č.2, vchod č.9, prízemie : 34EX 579/22 - P - SE Mgr.Helena Kríková - opr.Bytos - správa bytov Prievdza, s.r.o., Prievdza, IČO:36313009 - príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - Z 1805/23 - VZ 1279/23;

- Na byt 2/P vchod 9 : 34Ex 136/23 - P - Mgr. Helena Kríková -
BYTOS - správa bytov Prievidza - zriad.ex. zál. práva - Z 2951/2023 - v.z. 2197/23.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia nie sú evidované žiadne poznámky.

Predmet dražby bol zapísaný správcom do súpisu oddelenej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 195/2024, pod por. č. K053758, zo dňa 08.10.2024.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 138/2024 zo dňa 27.11.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Pavol Jurkovič, M. Mišika 36, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalec stanovil zaokrúhlene všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 68.300,00 EUR (slovom: „šesťdesiatosem tisíc tristo eur a nula euro centov“).

L.	Najnižšie podanie	Najnižšie podanie je stanovené vo výške 68.300,00 EUR (slovom: „šesťdesiatosem tisíc tristo eur a nula euro centov“).	
M.	Minimálne prihodenie	Minimálne prihodenie je stanovené vo výške 500,00 EUR (slovom: „päťsto eur a nula euro centov“).	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	16.000,00 EUR (slovom: „šestnásť tisíc eur a nula euro centov“)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)
Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, číslo účtu vo formáte IBAN: SK48 1111 0000 0067 6638 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. variabilný symbol vkladu: 404672021. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky hotovostne, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške 15.000,00 EUR, a to v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti v znení neskorších predpisov.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky
IBAN: SK48 1111 0000 0067 6638 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky
I. Olbrachta 900/6, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, kancelária správcu: Ing. Katarína Roderová, pričom v deň konania dražby je týmto miestom Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky
Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 404672021, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 404672021, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky).

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky
Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky
Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby. Hotovostné platby sa vracajú bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
----	---	--	--

Dražobná zábezpeka sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 30

dní od skončenia dražby. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3.300,00 EUR, hneď po udelení príklepu. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote podľa § 26 ods. 4 až 5 zákona o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch (§ 13 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), pričom prvá sa uskutoční dňa 14.05.2025 v čase od 15:00 hod. do 16:00 hod., druhá sa uskutoční dňa 15.05.2025 v čase od 15:00 hod. do 16:00 hod.. Dražobník poukazuje na skutočnosť, že s obhliadkou predmetu dražby nie je možné s výnimkou preukázania totožnosti spájať ďalšie podmienky; to neplatí o podmienkach spojených s ochranou života a zdravia a podmienkach vyplývajúcich zo zákonom uloženej povinnosti zachovávať mlčanlivosť a z povinností ustanovených osobitným predpisom.
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, pred predmetom dražby.
	Organizačné opatrenia	Účasť na obhliadke je odporúčané telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: (+421) 905 517 256.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov. Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27 zákona o dobrovoľných dražbách písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Písomné potvrdenie obsahuje označenie predmetu dražby, predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, navrhovateľa dražby, ak nie je totožný s vlastníkom predmetu dražby, dražobníka a vydražiteľa, súčasťou potvrdenia o vydražení musí byť doklad, z ktorého bude zrejmý dátum a spôsob zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutelnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92 EUR, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu. Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu. Súčasťou rovnopisu potvrdenia o vydražení je rovnopis zápisnice o dražbe vrátane podpísaného rovnopisu oznámenia o dražbe (podľa § 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách). To neplatí, ak sa priebeh dražby osvedčuje notárskou zápisnicou.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby. Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod

tretím osobám bez zbytočného odkladu. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

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

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

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

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

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

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	Mgr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 44, 911 01 Trenčín

X021296

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		017/2024	
Zo dňa		5. 3. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	1. mája	
b)	Orientačné/súpisné číslo	173/11	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 1478 na ul. Hodžova, k. ú. Trenčín, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy: Obchodné meno: ERES property – Z.mandát, s. r. o.	
	II. Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Krátka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	7648	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 39416/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 845 133	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Brnianska 1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár	
D.	Dátum konania dražby	24. 4. 2025	
E.	Čas konania dražby	12:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. Trenčín, obec Trenčín, okres: Trenčín, zapísané na LV č. 3650, a to: - byt č. 999, nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome súp. č. 1478 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1528/18 (v podiele 57/1644 k stavbe bytového domu so súpisným číslom 1478 na parc. č. 1528/18, čomu zodpovedá užívanie bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu s. č. 1478 a to zmysle Záveru štátneho stavebného dohľadu ÚSaŽP 2022/40068/113030/3/MiMa, Dud, v spojitosti s poznámkou na LV č. 3650 a to P-573/2022), - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 57/1644 a - spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 2/24 parcely registra „C“ parc. č. 1528/18 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 4030.			
Dôvody upustenia od dražby:			

Dražobník v zmysle ust. § 19 ods. (1) písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“) upustil od dobrovoľnej dražby na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby.

X021297

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 34/2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 4314/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	29. 4. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 281 katastrálne územie Kameničná**, obec Kameničná, okres Komárno a to:

Pozemky parcely registra "C":

parc. č. 248/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²,

parc. č. 248/69 – záhrada o výmere 296 m²,

parc. č. 248/133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m²,

parc. č. 248/134 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²,

parc. č. 248/135 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,

parc. č. 248/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²,

Stavby:

- rodinný dom s. č. 42 postavený na parc. č. 248/34, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

- polyfunkčná budova s. č. 816 postavená na parc. č. 248/134, druh stavby: polyfunkčná budova, popis stavby:

polyfunkčná budova

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: sklad na pozemku parc. č. 248/136, sklad pri prístavbe na pozemku parc. č. 248/134, sklad na pozemku sparc. č. 248/135, oceľový sklad na pozemku parc. č. 248/69, plot na pozemku s parc. č. 248/133 a parc. č. 248/69, studňa narážaná, vodovodná prípojka na pozemku s parc. č. 248/133, kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 248/133, žumpa na pozemku s parc. č. 248/133, prípojka plynu na pozemku s parc. č. 248/133, spevnené plochy na pozemku s parc. č. 248/133, skleník na pozemku s parc. č. 248/133 a pod.

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.

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

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Imrichovi Mészárosovi riadne sprístupnený na znaleckú obhliadku Znalecký posudok bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 07/2013 zo dňa 19.05.2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Marián Cicanič, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 42, na parc. č. 248/34 a polyfunkčná budova so súp. č. 816 na pozemku parc. č. 248/134 v k. ú. Kameničná

Rodinný dom so súp. č. 42 na pozemku s parc. č. 248/34 s príslušenstvom, polyfunkčná budova so súp. č. 816 na pozemku s parc. č. 248/134 sa nachádzajú v obci Kameničná, v obytnej okrajovej zóne obce, v obytnej časti, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, z hľadiska účelu užívania v dobrej polohe.

Z pôvodného znaleckého posudku č. 07/2013 vyplýva, že stavba rodinného domu na p. č. 248/34 a jeho prístavba na p. č. 247/134 sa nachádza v obci Kameničná na ul. Galantská. Rodinný dom bol užívaný od r. 1967. Pôvodné rozmery tomu boli 8,55 x 8,9 m. V roku 1983 bola k domu realizovaná prístavba s podpivničením a nadstavba s pôdorysnými rozmermi 11,48 x 11,65 bola vybudovaná aj pôvodná garáž. V roku 1998 bola povolená ďalšia prístavba rodinného domu. Dispozičné riešenie v čase vyhotovenia znaleckého posudku 07/2013 bolo nasledovne:

suterén:

pôvodný rodinný dom 1967 – nepodpivničený

prístavba 1983 – kotolňa a sklad

prístavba 1998 – schodisko, kuchyňa a sklad

1.nadzemné podlažie:

pôvodný rodinný dom 1967 – predsieň, hala izba, kúpeľňa, komora

prístavba 1983 – vchod, kuchyňa, izba, garáž

prístavba 1998 – sklad, sklad, sklad so schodiskom

podkrovie:

pôvodný rodinný dom 1967 – nebolo

prístavba 1983 – dve izby

prístavba 1998 – dve kancelárie a sklad

Technické riešenie podľa posudku z r. 2024, ktorý vychádza z pôvodného posudku 07/2013 :

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo oceľové smaltované - Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - ostatné
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na materiál a radiátormi - oceľovými a vykurovacími panelmi; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná - Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvedy, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj., s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková)

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

- Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové; kozub - s otvoreným ohniskom - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

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

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

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

Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

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

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

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

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

Sklad na pozemku parc. č. 248/136

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov

- Schodisko - pieskovec, cementový poter

- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov

- Schodisko - pieskovec, cementový poter

- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie

- z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, škárované murivo
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Výplne otvorov - okná - plastové s izolačným dvojsklom
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Sklad pri prístavbe na pozemku parc. č. 248/134

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm - Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s izolačným dvojsklom
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Sklad na pozemku parc. č. 248/135

1. Nadzemné podlažie - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm - Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Oceľový sklad na pozemku parc. č. 248/69

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom
- Strecha - krytina na plochých strechách - plechová pozinkovaná
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter

Plot na pozemku s parc. č. 248/133 a parc. č. 248/69 - s dĺžkou 45 m, so základmi z kameňa a betónu a výplň plotu je zo strojového pletiva uchytená na oceľové alebo betónové stĺpiky, nachádzajú sa tu plotové vráta

a plotové vrátka.

Studňa narážaná – s hĺbkou 7 m a priemerom 44 mm v užívaní od r. 1972.

Vodovodná prípojka – v užívaní od r. 1975, prípojka vody DN 40 mm

Kanalizačná prípojka - prípojka kanalizácie DN 110 mm, v užívaní od r. 1995.

Žumpa – v užívaní od r. 1995 a objemom 18 m³

Prípojka plynu – DN 25 mm, v užívaní od r. 1995.

Spevnené plochy – ide o plochy s povrchom z monolitického betónu a plochou cca 91 m²

Skleník – z oceľových profilov so zasklením, v užívaní od r. 1995

Predmetom dražby sú pozemky ležiace v zastavanom území obce Kameničná, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Záložné právo V-2842/13 z 9.8.2013 v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava IČO:36 854 140 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, reg.č. 290954/Zal/1 na parc.reg.,C" č. 248/34, 248/69, 248/133, 248/134, 248/135, 248/136, na rodinný dom so sč 42 na parc.reg.,C" č. 248/34 a na polyfunkčnú budovu so sč 816 na parc.reg.,C" č. 248/134.

Rozhodnutie záložného práva Z-5499/13 v prosp. Obec Kameničná, IČO:00306495, na zabezpečenie daňového nedoplatku na poz.parc.reg.C KN s parc.č.248/34,248/69,248/133,248/134,248/135,248/136 na stavby: rod. dom s. č.42 na parc.č.248/34, polyfunkčná budova s.č.816 na parc.č.248/134.v.z.254/13.

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. 222/2024, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 912281.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.12.2024

Ocenenie podľa znaleckého posudku: 113.000,- EUR

L. Najnižšie podanie 101.700,- 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: 342025.
 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 č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s..

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s.. s variabilným symbolom: 342025.
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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 342025 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	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. Termín: 11.04.2025 o 11:00 hod. 2. Termín: 15.04.2025 o 13:30 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia
	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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
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.	
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	Anna
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Kukučínová č. 8, 940 62 Nové Zámky

X021298

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 14/2025	
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	4. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge "	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	druhá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 313	Okres: Nitra Obec: Veľké Chyndice Katastrálne územie: Veľké Chyndice	Chyndice	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nitra
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
152	Zastavaná plocha a nádvorie	105	
153	Zastavaná plocha a nádvorie	255	
154/1	Záhraď	1044	
154/2	Zastavaná plocha a nádvorie	24	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
75	152	Rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: hospodársky objekt na parc. reg. „C“ č. 154/2, sklad č. 1 na parc. reg. „C“ č. 154/1, sklad č. 2 na parc. reg. „C“ č. 154/1, uličný plot, plot bočný I., bočný a predelový plot, predelový plot, bočný a zadný plot, studňa kopaná, prípojka vody, vodomerná šachta, vodovodná prípojka zo studne, domáca vodáreň, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, prípojka NN, spevnená plocha I. a II., vonkajšie WC a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
Opis predmetu dražby			
Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 204/2016 zo dňa 22.07.2016, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Števula, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.			

Rodinný dom s. č. 75 je osadený v teréne so sklonom 5%, na pozemku parc.č. 152, k.ú. Veľké Chyndice, obec Veľké Chyndice. Jedná sa o samostatne stojací objekt bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie, ktorá je riešená vyústením do žumpy

Dispozičné riešenie:

I.NP : chodba, schody, šatník, kuchyňa, zádverie, komora, kúpeľňa a WC, 2 x izba

II.NP : schody, chodba, 3 x izba, 2 x loggia

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

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

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové

- Schodisko - PVC, guma

- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)

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

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - xylolit, palubovky, dosky

- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

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

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)

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

- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - sadrokartónové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád
- obkladové murivo z prírodného kameňa (haklíky, kopáky)
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú situované v zastavanom území obce Veľké Chyndice, parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 na upravenom teréne so sklonom do 5%. Pred pozemkami sa nachádzajú všetky inžinierske siete s výnimkou verejnej kanalizácie.

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

Hospodársky objekt na parc.reg. „C“ č. 154/2 - sa nachádza za rodinným domom, k. ú. Veľké Chyndice, a má jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 1971 a dispozičné je rozdelený na 1 .n.p. na dielňu a sklad. V 1 .p.p. je osadená domáca vodáreň.

Dispozičné riešenie:

I.PP : pivnica

I.NP : sklad č.1, sklad, dielňa

Sklad č.1 na parc. reg. „C“ č. 154/1 - je pristavený k hospodárskemu objektu, nachádza sa na pozemku parc.č. 154/1, k.ú. Veľké Chyndice, má jedno nadzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 1981, slúži ako sklad so samostatným vstupom.

Dispozičné riešenie:

Sklad č.1

Sklad č. 2 na parc. reg. „C“ č. 154/1 – je situovaný za skladoom č. 1, má jedno nadzemné podlažie. Začal sa užívať v roku 2009, slúži ako sklad so samostatným vstupom pristaveným vonkajším WC.

Dispozičné riešenie:

Sklad č. 2 a WC

uličný plot, plot bočný I. – so začiatkom užívania v r. 1980

bočný a predelový plot – so začiatkom užívania v r. 1980

predelový plot – so začiatkom užívania v r. 2009

bočný a zadný plot – s dĺžkou cca. 75 m, so začiatkom užívania v r. 1974

studňa kopaná - so začiatkom užívania od r. 1939, hlboká 8 m s priemerom 1000 mm

prípojka vody- so začiatkom užívania od roku 2007

vodomerná šachta – so začiatkom užívania od r. 2007, betónová s oceľovým poklopom

vodovodná prípojka zo studne – so začiatkom užívania od r. 1974

domáca vodáreň – so začiatkom užívania od r. 1974

prípojka kanalizácie – so začiatkom užívania od r. 2008

žumpa – so začiatkom užívania od r. 2008

prípojka plynu – so začiatkom užívania od r. 1996

prípojka NN – so začiatkom užívania od r. 2006

spevnená plocha I. a II. – spevnená plocha I. je užívaná od r. 1980 a spevnená plocha II. od r. 2007. Ide o spevnenú plochu s povrchom z monolitického betónu a u spevnenej plochy II. o betónové dlaždice.

vonkajšie WC – je murované bez žumpy, so začiatkom užívania od r. 2009

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 75 bol daný do užívania pred rokom 1940, prístavba rodinného domu bola uskutočnená v roku 1974 a v roku 2010 bola zrealizovaná nadstavba pôvodnej časti rodinného domu riešená ako podkrovie.

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

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

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 7944/16 zo dňa 9.9.2016 na nehn. parc. reg. C KN č. 152, 153, 154/1, 154/2, dom s.č. 75 na parc. reg. C KN č. 152 spolu v celosti. - 142/16, -172/16

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 4886/2021 zo dňa 17.6.2021 na CKN parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 a dom s.č. 75 na CKN parc. č. 152. -27/21

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 4637/22 zo dňa 17.5.2022 na C KN parc. č. 152, 153, 154/1, 154/2 a stavba - dom s.č. 75 na C KN parc. č. 152 v celosti - 28/22

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 89/2024, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.10.2024. Ocenenie podľa znaleckého posudku: 83.900,- EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	63.000,- EUR
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová

II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxx	
b) Orientačné/súpisné číslo	xxx	
c) Názov obce	xxx	d) PSČ xxx
e) Štát	xxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111

X021299

U9, a.s.

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

Číslo dražby		DD 23/2025	
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	4. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Mikado, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra, salónik „Executive Lounge“	
D.	Čas konania dražby	10:40 hod.	
E.	Kolo dražby	druhá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY A:				
Základná špecifikácia:				
Číslo 1828	LV:	Okres: Obec: Trnovec nad Váhom	Šaľa	Okresný úrad – katastrálny odbor: Šaľa
Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM				
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1				
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby – rod.dom s 2 byt.jed.):	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:	
Bytový dom / Byt, číslo: 1, vchod: 1, prízemie	433	407/28	8330/21011	

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 407/28 pod stavbou s.č. 433 je evidovaný na liste vlastníctva č. 665.

a

PREDMET DRAŽBY B:				
Základná špecifikácia:				
Číslo 1828	LV:	Okres: Obec: Trnovec nad Váhom	Šaľa	Okresný úrad – katastrálny odbor: Šaľa
Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM				
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1				
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby – rod.dom s 2 byt.jed.):	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:	

Bytový dom / Byt, číslo: 2, vchod: 2, 433 1.p.	407/28	príslušenstvo: 12681/21011

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 407/28 pod stavbou s.č. 433 je evidovaný na liste vlastníctva č. 665.

a

PREDMET DRAŽBY C:				
Základná špecifikácia:				
Číslo 665	LV:	Okres: Trnovec nad Váhom	Šaľa	Okresný úrad – katastrálny odbor: Šaľa
Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM				
Pozemky parc. reg. „C“: spoluvlastnícky podiel 1/1				
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:	
407/4	záhrada	218		
407/28	zastavaná plocha a nádvorie	652		

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 433 evidovanej na pozemku parcelné číslo 407/28 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1828.

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

Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 21/2024 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 290/2009 a 291/2009 zo dňa 11.10.2009, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Ondrejka z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súpisné číslo 433 s dvomi bytmi sa nachádza na pozemku parcelné číslo 407/28 v obci Trnovec nad Váhom, k. ú. Trnovec nad Váhom.

- Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované zo siporexových tvárnic a z plnej pálenej tehly, strecha má zložitú konštrukciu, krov drevený, krytina je z kanadského šindľa, oplechovanie strechy, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, fasáda je opatrená baumitovou omietkou, stropné konštrukcie prvého nadzemného podlažia sú z keramických tvaroviek, v podkroví sú stropy z drevených trámov s podhl'adom zo sadrokartónu.

Byt č. 1 má hlavný vstup do bytu v prvom nadzemnom podlaží po vonkajších predložených oblúkových schodoch s obkladom z keramickej dlažby, byt má vstupnú halu, tri izby, malú halu pri izbách, kuchyňu, kúpeľňu, WC a kotoľňu. Vchodové dvere sú plastové s čiastočným presklením, interiérové sú drevené rámové aj hladké, okná sú drevené zdvojené masívne, omietky stien sú vápenné hladké stierkové, podlahy v obytných miestnostiach sú z bukových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, kuchyňa je so štandardným vybavením, osadený je smaltovaný drez, obklad linky je štandardný, plynový sporák s rúrou je v miestnosti s kotlom ÚK, kúpeľňa má vaňu aj sprchový kút so sprchovou batériou a umývadlo s batériou, v miestnosti WC je kombizáchod, celá kúpeľňa je obložená štandardným keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby, byt je napojený na centrálny zdroj tepla, v byte sú osadené radiátory, teplá voda je privedená do kúpeľne a do kuchyne ku kuchynskému drezu, do domu je zavedená televízna prípojka, plynová prípojka a telefón sú zavedené štandardne, elektrická inštalácia v byte je medená s ističovou skriňou, byt nemá samostatné meranie vody, plynu, tepla ani elektrickej energie.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu č. 1 je 83,31 m².

Byt č. 2 má hlavný vstup do bytu z bočnej strany prvého nadzemného podlažia po vonkajších predložených schodoch s obkladom z keramickej dlažby a so zábradliami, byt sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží a v podkroví, v byte je dispozične na prvom nadzemnom podlaží vstupné zádverie, zádverie so železobetónovým schodiskom s drevenými stupnicami do podkrovia a jedna izba, v podkroví je dispozične obývací izba

s kuchynskou časťou, dve izby, kúpeľňa s WC a malá strešná terasa. Vchodové dvere sú plastové s drobným presklením, interiérové dvere sú drevené masívne nadštandardné, okná plastové a strešné, vnútorné omietky stien sú vápenné hladké stierkové, podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, kuchyňa je s nadštandardným vybavením, osadená je umývačka riadu, mraznička, chladnička, nerezový drez, plynový sporák so vstavanou rúrou a s digestorom, obklad linky je nadštandardný, kúpeľňa má rohový vaňu s pákovou sprchovou batériou, sprchový kút a umývadlo s pákovými batériami, v kúpeľni je WC kombi misa, celá kúpeľňa je obložená nadštandardným keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby, byt je napojený na centrálny zdroj tepla, v byte sú osadené radiátory, teplá voda je privedená do kúpeľne a do kuchyne ku kuchynskému drezu, zavedená je televízna prípojka, štandardne je zavedená plynová prípojka a telefón, elektrická inštalácia v byte je medená s ističovou skriňou, byt nemá samostatné meranie vody, plynu, tepla a elektrickej energie.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu č. 2 je 124,31 m²

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce Trnovec nad Váhom, k. ú. Trnovec nad Váhom. V mieste, kde sa nachádzajú je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom bol postavený v roku 1960 s jednou bytovou jednotkou, v roku 2002 bolo rekonštrukciou prvého nadzemného podlažia a nadstavbou vybudované obytné podkrovie s druhou bytovou jednotkou. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, umiestnené sú v ňom dve bytové jednotky so samostatnými vchodmi v prvom nadzemnom podlaží. Podľa názoru znalca sa jedná o priemerne byty.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinaté.

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

Na LV č. 1828 k Predmetu dražby „A“

Por. č. 1

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 1/0./1.

Por. č. 4

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 1/0./1 - č.z. 273/09.

Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 68EX 46411/23 zo dňa 22.11.2024 v prospech Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava II, IČO: 48191515, na podiel 1/2 na byte č. 1/0./1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu povinnej Ing. Simona Mandáková rod. Mandáková [*13.07.1987] - Oznámenie o zmene súdneho exekútora na základe dekrétu o určení nástupcu súdneho exekútora zo dňa 18.10.2023 - Z-2526/2024 - č.z. 17/2024. (Pôvodne 313EX 80288/18, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-1168/2019 - č.z. 178/19).

Exekútorický úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM - súdny exekútor, Pionierska 1, 934 05 Levice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306 EX 1017/23 zo dňa 31.07.2024 v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové - ČR, na spoluvlastnícky podiel 1/2 Mandáková Simona r. Mandáková [*13.07.1987] na byt číslo 1, prízemie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - Z-1634/2024 - č.z. 167/2024.

Por. č. 1,4

Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Yvette Mandák r. Emberová [*07.07.1963] k bytu č. 1, prízemie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 k spoločným častiam a zariadeniam rodinného domu s 2 bytovými jednotkami s.č. 433 na pozemku registra C KN parcelné číslo 407/28, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1333/2024, č.z. 236/2024

(K vyššie uvedenému zriadenému vecnému bremenu na LV 1828 - zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb

vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

Na LV č. 1828 k Predmetu dražby „B“

Por. č. 3

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 2/I./2.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 818/2018 zo dňa 05.06.2020 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, na spoluvlastnícky podiel 1/1 v BSM na byte č. 2/I./2 a na spoluvlastnícky podiel 12681/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu povinnej Yvette Mandák r. Emberová [*07.07.1963]- Z-1310/2020 - č.z. 183/2020.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 609/23 zo dňa 18.12.2023 v prospech magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO: 48242373, na byt číslo 2, 1. poschodie, vchod 2 na podiel 1/1 v BSM Iveta Mandáková r. Emberová [*07.07.1963] - Z-1406/2024 - č.z. 140/2024.

Na LV č. 665 k Predmetu dražby „C“

Por. č. 3,4,5

Zriadenie vecného bremena užívania p.č. 407/28 v celosti v prospech Pavla Mandáka ([* 11.2.1965]) a Ivety rod. Emberovej ([* 7.7.1963]) podľa č. V 1304/99 z 25.1.2000

(K vyššie uvedenému zriadenému vecnému bremenu na LV 665 - zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009. - č.zm. 273/09

Por. č. 3

Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, Obchodná 7, 811 06 Bratislava - Exekučný príkaz EX 4809/2015 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 08.12.2015 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Ivety Mandákovovej rod. Emberová [07.07.1963] - Z 2851/2015

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 818/2018 zo dňa 05.06.2020 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4, 407/28 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Yvette Mandák r. Emberová [*07.07.1963] - Z-1310/2020 - č.z. 183/2020.

Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 609/23 zo dňa 18.12.2023 v prospech magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO: 48242373, na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4, 407/28 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Iveta Mandáková r. Emberová [*07.07.1963] - Z-1406/2024 - č.z. 140/2024

Por. č. 5

Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 68EX 46411/23 zo dňa 22.11.2024 v prospech Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava II, IČO: 48191515 na pozemok registra C KN parcelné číslo 407/4 na spoluvlastnícky podiel 1/4 povinnej Ing. Simona Mandáková rod. Mandáková [*13.07.1987] - Oznámenie o zmene súdneho exekútora na základe dekrétu o určení nástupcu súdneho exekútora zo dňa 18.10.2023 - Z-2526/2024 - č.z. 17/2024. (Pôvodne 313EX 80288/18, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-1168/2019 - č.z. 178/19).

Exekútorský úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM - súdny exekútor, Pionierska 1, 934 05 Levice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306 EX 1017/23 zo dňa 31.07.2024 v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové - ČR, na spoluvlastnícky podiel 1/4

Mandáková Simona r. Mandáková [*13.07.1987] na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4 a 407/28 - Z1634/2024 - č.z. 167/2024.

Iné údaje na LV č. 1828

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2024, ktorý vypracoval Ing. arch. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.09.2024		
		Ocenenie podľa znaleckého posudku: 149.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx		
c) Názov obce		xxx	d) PSČ	xxx
e) Štát		xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		

X021300

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 1/2025	
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	3. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
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 m² 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“.			
	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. Tulska. Dom je dvojpodlažný, podpivničený a zastrešený je plochou strechou. 1.PP sa nachádza: zádverie, kotolňa. sklad, pracovňa, 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 m² a 1. NP je 191,51 m².

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.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené	
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.	
I.	Odhad 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 nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.12.2024 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 220.000,00 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.
K.	Najnižšie podanie nebolo urobené
L.	Označenie licitátora
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko JUDr. Zuzana Šklubová
II.	Sídlo/bydlisko

a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo	xxx		
c) Názov obce	xxx	d) PSČ	xxx
e) Štát	xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	