

X024220

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		500225A	
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	UNIPHARMA - 1. slovenská lekárska akciová spoločnosť	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Opatovská cesta	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bojnice	d) PSČ 972 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 625 657	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	30. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
12744	Piešťany	Piešťany	
POZEMKY parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku
5801/6	Záhrada	257	1
5801/7	Záhrada	252	1
5801/9	Zastavaná plocha a nádvorie	373	1
5801/10	Zastavaná plocha a nádvorie	409	1
5802/8	Zastavaná plocha a nádvorie	193	1
STAVBY:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby
7971	5801/9	373	12 Ambulancie lekárov
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
H:	Opis predmetu dražby		
Ambulancie lekárov č.s.7971, na ul. E.Belluša 20, v k.ú. Piešťany, obec Piešťany			
Predmetom dražby je budova - Ambulancie lekárov č.s.7971 na parc.KN č.5801/9 k.ú. Piešťany, obec Piešťany,			

situovaná v rámci okresného mesta Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, v rámci širšieho centra mesta, na ulici E.Belluša 20, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Objekt je postavený ako samostatne stojaci, prístup k objektu po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/13 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/3 (LV2682, Trnavský samosprávny kraj). Do užívania bola stavba daná na základe Kolaudačného rozhodnutia č.j.: 3564/48/2019-BB na stavbu "Ambulancie lekárov na parc.KN č.5801/9 k.ú.Piešťany, obec Piešťany" vydané Mestom Piešťany dňa 3.7.2019, právoplatnosť nadobudnutá dňa 3.7.2019.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Objekt je samostatne stojaci, bez podpivničenia, má dve nadzemné podlažia. jeden hlavný a jeden bočný vstup. Podlažia sú vertikálne prepojené centrálnym schodiskom a výťahom.

· Na 1.nadzemnom podlaží sa nachádza hlavný vstup z exteriéru, vstupné zádverie, vstupná hala, schodiskový priestor, komunikačné priestory, čakárne, 4 ambulancie so zázemím, spoločné hygienické zariadenia, lekáreň, zázemie lekárne s technickým zázemím pre budovu.

· Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza schodiskový priestor, komunikačné priestory, čakárne, 6 ambulancií so zázemím, spoločné hygienické zariadenia.

Konštrukčné a materiálové riešenie :

· základy- Zakladanie stavby je zrealizované na železobetónových pásoch výšky 700 mm položených na pilótach situovaných do hĺbky cca 4,5 m. Na pásoch je položená základová doska hr. 150 mm po celej výške a šírke základovej konštrukcie. Pod doskou sú položené všetky ležaté rozvody kanalizácie.

· zvislé nosné konštrukcie - jedná sa o murovanú stavbu obvodové murivo je hr. 300 mm z keramických tvaroviek 300 mm, vnútorné nosné steny hr. 250 mm. Vnútorné nenosné priečky hr. 115 mm sú z keramických tvaroviek 11,5 cm. Celý objekt je zateplený zatepľovacím systémom s hrúbkou tep. izolácie 200 mm,

· vodorovné nosné konštrukcie - strop nad 1.NP je tvorený železobetónovou konštrukciou, na ktorej je zavesený sadrokartónový podhlád. Po obvode stavby prebieha železobetónový veniec hrúbke dosky 250 mm tesne nad úrovňou nad okenných prekladov a veniec v mieste železobetónovej dosky. Strop nad 2. NP je tvorený sústavou drevených väzníkov spájaných styčnickovými doskami, ktoré tvoria konštrukciu plochej strechy. Strecha je tepelne izolovaná pod úrovňou spodného pásu väzníkov dosky vrstvami izolácie (v pozdĺžnom i priečnom smere) v celkovej hrúbke min. 300 mm v zavesenom sadrokartónovom podhlade,

· konštrukcia schodísk je zo železobetónu, s povrchom nástupníc a podstupníc z keramickej dlažby,

· konštrukcia strechy je plochá vyspádovaná, strešný plášť je zložený z nosnej konštrukcie s OSB doskami , geotextílie a PVC fólie. Odvodnenie striech je dažďovými atikovými vpustami, ktoré sú zvedené cez zvody do vsakovacieho systému na pozemku ,

· klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody, doplnkové konštrukcie strechy sú z oceleového pozinkovaného plechu, parapety z eloxovaného hliníka

· vnútorné povrchy sú z hladkých vápenno-cementových omietok, v hygienických zariadeniach a priestoroch je keramický obklad stien,

· vonkajšie úpravy povrchov fasády objektu sú na báze hladkých silikátových omietok

· podlahy na podestách schodiska, na chodbách, v hygienických zariadeniach sú z keramickej dlažby, v ambulanciách so zázemím a čakárňach sú bezšpárove, z PVC,

· výplne okenných otvorov – Okenné výplne sú plastové (okrem vstupných dverí - hliník), s izolačným trojsklom s K - Uw =1,1 W/m2 Rámy okien, zasklených stien a vstupných dverí sú osadené pomocou úchytných profilov. Oplechovanie okenných parapetov je z hliníkového plechu rovnakej dĺžky, ako je šírka okna. Vnútorňý parapet je z Werzalitu, resp. v časti sociálnych zariadení z keramického obkladu

· výplne dverňých otvorov – Vnútorňé dvere sú laminátové hladké s poldrážkou, osadené do obložkových drevených zárubní, resp. do oceľových (napr. v časti sociálneho zariadenia). Dvere do ambulancií sú s akustickým útlmom

· vykurovanie je ústredné, teplovodné, panelovými radiátormi, zdrojom sú tepelné čerpadlá a kotle ÚK, príprava TUV je kotlami a bivalentným zásobníkom.

Vybavenie objektu:

- rozvody studenej a teplej vody,
- rozvody splaškovej kanalizácie,
- rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej
- rozvody štrukturovanej kabeláže, server
- bleskozvod, kamerový systém, EPS, dezinfekčné zariadenia
- tepelné čerpadlá, kotle, bivalentný zásobník TUV,
- úpravňa vody
- zariaďovacie predmety v hygienických zariadeniach - keramické WC misy so zabudovanou nádržkou, keramické umývadlá, pákové batérie.
- osobný výťah

Stavba v čase ohodnotenia bola prevažne v prevádzke, technický stav zodpovedá jej veku a dobrej bežnej údržbe. Funkčnosť technickej infraštruktúry v rámci objektu nebola znalcom preverovaná, podľa ústnych vyjadrení zadávateľa neboli deklarované jej vady.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	ZP [m2]
Nadzemné 1	366,36
Nadzemné 2	370,04

PRÍSLUŠENSTVO

Vodovodná prípojka

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka napojená na verejný rozvod vody. Vodovodná prípojka HDPE/SDR 11-d 63/5,8 v zemi do vodomernej šachty.

Vodomerná šachta

Predmetom ohodnotenia je vodomerná šachta na vodovodnej prípojke.

Splašková kanalizačná prípojka SO 02A

Predmetom ohodnotenia je splašková kanalizačná prípojka z rúr PVC - U/SN8 d 150 mm.

Filtračná šachta

Predmetom ohodnotenia je filtračná šachta plastová, D 1000mm, typ EL WACLEAN.

Revízna šachta - kanalizačná

Predmetom ohodnotenia je revízna šachta kanalizačná d 1000mm, WAVIN - Tegra 1000, plastové dno s kynetou d 160 mm, liatinový poklop, d 600 mm, nosnosť 40 T.

Dažďová kanalizačná prípojka - SO 02B

Predmetom ohodnotenia je dažďová kanalizácia z rúr PVC - U/SN8 d 160 mm, spád 1,5 %.

Vsakovací objekt - studňa dažďovej vody

Predmetom ohodnotenia je studňa dažďových vôd z prefa betónových skruží, d 1000mm.

Dažďová kanalizačná prípojka zaolejovaných vôd SO 02C

Predmetom ohodnotenia je dažďová kanalizácia z rúr PVC-U/SN8 d 150 mm do betónového žľabu.

Odlučovač ropných látok

Predmetom ohodnotenia je Lapač a odlučovač ropných látok betónový Sepurátor Blue 10.

NN prípojka SO 04 NN CYKY J5*50 mm2

Začiatok užívania v roku 2019.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby vybudované ako prístupové chodníky a parkovacie plochy.

Predmetom dražby je budova - Ambulancie lekárov č.s.7971 na parc.KN č.5801/9 k.ú.Piešťany, obec Piešťany,

situovaná v rámci okresného mesta Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, v rámci širšieho centra mesta, na ulici E.Belluša 20, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Objekt je postavený ako samostatne stojaci, prístup k objektu po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/13 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/3 (LV2682, Trnavský samosprávny kraj). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou a železničnou dopravou.

Pozemky parc.KN č. 5801/9, 5801/10, 5802/8 k.ú.Piešťany

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
5801/9	Zast. pl. a nádvorie	373,00	1/1	373,00
5801/10	Zast. Pl. a nádvorie	409,00	1/1	409,00
5802/8	Zast. Pl. a nádvorie	193,00	1/1	193,00
Spolu výmera				975,00

Pozemky parc.KN č.5801/6, 5801/7k.ú.Piešťany (verejne prístupná zeleň)

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
5801/6	Záhrada	257,00	1/1	257,00
5801/7	záhrada	252,00	1/1	252,00
Spolu výmera				509,00

Predmetom dražby sú pozemky parc.KN č.5801/6, 5801/7, 5801/9, 5801/10, 5802/8 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, situovaných v okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Prístup k objektu po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/13 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/3 (LV2682, Trnavský samosprávny kraj). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné medzimestskou a železničnou dopravou. Na všeobecnú hodnotu hodnotenej nehnuteľnosti má vplyv najmä jej situovanie v rámci sídelného útvaru, v širšom centre mesta, nie však priamo v obchodnej lokalite.

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 viažu na predmete dražby

LV č. 12744

Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO 31625657) na pozemky par.č. 5801/6, 5801/7, 5802/8, 5801/9, 5801/10 k úveru, podľa záložnej zmluvy, vklad V-2295/2017 účinný dňa 24.08.2017 -2498/17, 3118/20

Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657) na stavbu - ambulancie lekárov s. č. 7971 na parc. č. 5801/9 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-3655/2020 účinný dňa 20.01.2021 - 283/21

Poznámka:

P-324/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657) na stavbu - ambulancie lekárov s. č. 7971 na parc. č. 5801/9, formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3766/24

P-325/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657) na pozemky registra C KN par.č. 5801/6, 5801/7, 5802/8, 5801/9, 5801/10, formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3767/24

Iné údaje:

Právo zriadenia a uloženia inžinierskej siete (elektrickej prípojky) a ochranného pásma na pozemkoch parc. reg."C" č. 5779/1, 5804/13 (LV 5700) v práve zriadenia a uloženia inžinierskej siete (vodovodnej prípojky) a ochranného pásma na pozemku parc. reg."C" č. 5804/12 (LV 5700) a v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na týchto pozemkoch v rozsahu vymedzenom v GP 172/2017 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.reg."C" č. 5801/6, 5801/9 podľa zmluvy o vecnom bremene, vklad V-1944/2017 účinný dňa 09.08.2017 - 2364/17, 3118/20

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 33/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 1.090.000,- €			
L.	Najnižšie podanie	1.090.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- €
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.: 500225A (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	
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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 12.05.2025 o 15:00 hod. 2. termín: 27.05.2025 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	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 Ambulanciou lekárov súp. č. 7971 na ul. E.Belluša v kat. úz. Piešťany, obec Piešťany. 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplattenie 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 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 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	Alan		
c) priezvisko	Schwartz		
d) sídlo	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava		

X024221

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			500225B	
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	UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Opatovská cesta		
b) Orientačné/súpisné číslo		4		
c) Názov obce		Bojnice	d) PSČ	972 01
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 625 657		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava		
D.	Dátum konania dražby	30. 5. 2025		
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.		

F.	Kolo dražby	1. kolo																																								
G.	Predmet dražby																																									
<table border="1"> <tr> <th>LV číslo</th> <th>Katastrálne územie</th> <th>Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor</th> </tr> <tr> <td>9286</td> <td>Piešťany</td> <td>Piešťany</td> </tr> <tr> <td colspan="3">POZEMKY parcely registra „C“:</td> </tr> <tr> <th>Parc. č.</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Výmera v m²</th> <th>Umiestnenie pozemku</th> </tr> <tr> <td>5804/11</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1730</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5804/6</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>434</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="4">STAVBY:</td> </tr> <tr> <th>Súp. číslo stavby</th> <th>Postavená na parc. č.</th> <th>Výmera pozemku v m²</th> <th>Druh stavby</th> <th>Poznámky</th> </tr> <tr> <td>6936</td> <td>5804/11</td> <td>1730</td> <td>9 – Bytový dom</td> <td>Nebytový priestor č. 104, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 12 Bytový dom so súp. č. 6936, postavený na pozemku C par. č. 5804/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1730 m², vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na zastavanom a príľahlom pozemku o veľkosti 29900/531156</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Výška spoluvlastníckeho podielu :</td> <td>1/1</td> </tr> </table>			LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	9286	Piešťany	Piešťany	POZEMKY parcely registra „C“:			Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku	5804/11	Zastavaná plocha a nádvorie	1730	1	5804/6	Zastavaná plocha a nádvorie	434	1	STAVBY:				Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámky	6936	5804/11	1730	9 – Bytový dom	Nebytový priestor č. 104 , nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 12 Bytový dom so súp. č. 6936, postavený na pozemku C par. č. 5804/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1730 m ² , vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na zastavanom a príľahlom pozemku o veľkosti 29900/531156	Výška spoluvlastníckeho podielu :				1/1
LV číslo	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor																																								
9286	Piešťany	Piešťany																																								
POZEMKY parcely registra „C“:																																										
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Umiestnenie pozemku																																							
5804/11	Zastavaná plocha a nádvorie	1730	1																																							
5804/6	Zastavaná plocha a nádvorie	434	1																																							
STAVBY:																																										
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Poznámky																																						
6936	5804/11	1730	9 – Bytový dom	Nebytový priestor č. 104 , nachádzajúci sa na prízemí vo vchode 12 Bytový dom so súp. č. 6936, postavený na pozemku C par. č. 5804/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1730 m ² , vrátane prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na zastavanom a príľahlom pozemku o veľkosti 29900/531156																																						
Výška spoluvlastníckeho podielu :				1/1																																						
H:	Opis predmetu dražby																																									
Nebytový priestor č.104 na prízemí byt.domu č.s.6936, na ul. E.Belluša 6936/12 v k.ú. Piešťany Popis domu: Bytový dom č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany je situovaný v okresnom meste Piešťany, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). Bytový dom ma jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 5 nadzemných podlaží, čiastočne podkrovné podlažie. <u>Základy</u>– základové konštrukcie tvoria základové pásy zo železobetónu s prehĺbeniami výťahových šacht doplnené železobetónovými pätkami pod stĺpmi zvislej nosnej konštrukcie situovanými v časti vnútornej dispozície. <u>Zvislé nosné konštrukcie</u>- objekt je realizovaný ako murovaná stavba s murivom z tehloblokov zateplenom zatepľovacím systémom na báze polystyrénov <u>Vnútorne deliace priečky</u> sú murované, omietnuté hladkou vápennou štukovou omietkou. <u>Vodorovné konštrukcie</u>- sú tvorené železobetónovými monolitickými doskami, v niektorých častiach so sadrokartónovými podhladmi, konštrukcia schodiska je železobetónová, s povrchom nástupníc z terazzo. <u>Zastrešenie bez krytiny</u>- konštrukcia strechy je sedlová, nad schodiskovými priestormi sú železobetónové monolitické stropné dosky. <u>Krytina strechy</u>- ťažká škridla, na plochých častiach fólia typu Fatrafol <u>Klampiarske konštrukcie</u>- z pozinkovaného a hliníkového plechu (atiky, rímasy, parapetné plechy). <u>Úpravy vnútorných povrchov</u>- vápenné štukové omietky stien a stropov, v niektorých priestoroch sadrokartónové podhlady.																																										

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 /plastovej konštrukcie s bezpečnostným zasklením, vráta do priestorov garáží (vjazd do suterénu) sú hliníkové segmentové s diaľkovým ovládaním.

Okná - plastové- výplne okenných otvorov objektu sú plastové s izolačnými dvojsklami.

Povrchy podláh- nášľapnú vrstvu podláh komunikácií, spoločných priestorov bytovej časti tvorí dlažba terazzo, v suteréne z hladeneho drátkobetónu.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie a TUV- každý byt a nebytový priestor samostatne. Elektroinštalácia- Vnútorne rozvody v podzemných podlažiach sú realizované v káblových žľaboch, v ostatných spoločných priestoroch pod omietkou.

Bleskozvod - aktívny bleskozvod s uzemňovacou sústavou.

Vnútorň vodovod- rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory, samostatný rozvod požiarnej vody.

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

Vnútorň plynovod - vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch. _

Vzduchotechnika- vo všetkých bytoch a nebytových priestoroch. - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľni a záchodov cez centrálné šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach, rozvody pre vetranie priestorov pivníc.

Výťahy- osobné a nákladné výťahy

Ostatné- rozvody slaboprádu (telefón, optický internet a televízia, elektrická požiarňa signalizácia)

Popis nebytového priestoru:

Predmetom dražby je nebytový priestor č.104 na prízemí/1.nadzemnom podlaží byt domu č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 v k.ú.Piešťany, obec Piešťany, ul. E.Belluša 6936/12, samostatne prístupný z exteriéru, s výkladcami do ulice, pozostávajúci zo vstupnej haly, z jedného otvoreného priestoru lekárne a zázemia, ktoré tvorí - kancelária, pracovňa+študovňa, chodba, príjem/sklad, kancelária, šatňa, predsieň+sprcha, WC, upratovačka+kotolňa, chodba, laboratórium, umývárň, sklad, chodba, kancelária ekonóma, kancelária vedúceho lekárne, nočná miestnosť, kuchyňa, denná miestnosť, kúpeľňa, WC. Okná sú plastové, s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené rámové, niektoré plné dyhované, osadené do obložkových zárubní. Podlahy sú z keramickej dlažby, v kanceláriách plávajúce laminátové. V hygienických zariadeniach sú keramické umývadlá, pákové nerezová vodovodná batéria, WC misy kombi, plastové sprchové kúty, keramický obklad stien. Kuchynské linky sú na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, vybavené nerezovými umývadlami, sporákom s keramickou platňou a el. rúrou. Vykurovanie nebytového priestoru je ústredné, panelovými radiátormi, zdrojom vykurovania je kotol na zemný plyn, zdrojom TUV je zásobník kombinovaný s kotlom ÚK. V nebytovom priestore sú rozvody vody, kanalizácie, el. energie, štrukturovanej kabeláže, zabezpečovacieho zariadenia, kamerového systému.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
----------------------------	-----------------------

Zádverie 21,0	21,00
Predajňa 88,40	88,40
Kancelária 13,0	13,00
Pracovňa+študovňa 29,40	29,40
Chodba 9,70	9,70
Príjem,sklad 8,2	8,20
Kancelária 9,2	9,20
Šatňa 3,80	3,80
Predsienka+Sprcha 3,6	3,60
WC 1,2	1,20
Upratovačka +kotelňa 1,4	1,40
Chodba 6,4	6,40
Laboratórium 4,0	4,00
Umyváreň,4,2	4,20
Sklad 4,2	4,20
Chodba 9,5	9,50
Kancelária ekonóma 18,3	18,30
Kancelária vedúceho lekárne 24,70	24,70
Nočná miestnosť 10,2	10,20
Denná miestnosť 20,5	20,50
Kúpeľňa 4,3	4,30
WC 1,5	1,50
Vypočítaná podlahová plocha	296,70

Bytový dom č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany je situovaný v okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). Bytový dom ma jedno podzemné podlažie (parkovacie garáže) a 5 nadzemných podlaží, čiastočne podkrovné podlažie.

Nebytový priestor č.104 je situovaný na prízemí/1.nadzemnom podlaží byt domu č.s.6936 k.ú. Piešťany na pozemku parc.KN č.5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, ul. E.Belluša 6936/12, je samostatne prístupný z exteriéru, s výkladcami do ulice (nie je priamo v obchodnej zóne). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska).

Pozemky parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
5804/6	Zast. pl. a nádvorie	434,00	29900/531156	24,43
5804/11	Zast.pl. a nádvorie	1730,00	29900/531156	97,39
Spolu výmera				121,82

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch parc.KN č.5804/6, 5804/11 k.ú.Piešťany, obec Piešťany, situovaných v okresnom meste Piešťany, ktoré je významným kúpeľným mestom, na ulici ul. E.Belluša, v lokalite so zástavbou objektov hromadného bývania a objektov občianskej vybavenosti, najmä športovísk (kurty, haly, ihriská), objektov pre školstvo, zdravotníctvo, s pešou dostupnosťou do centra mesta s jeho občianskou vybavenosťou zodpovedajúcou okresnému a významnému kúpeľnému mestu do 10 minút. Prístup k objektu je po ul. E.Belluša na parc. KN č. 5804/12 (LV 5700 mesto Piešťany), následne po parc. KN č. 5802/6 (LV 9286, súkromný vlastník, bez právne upravených vzťahov). V lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody, verejné osvetlenie, pravdepodobne diaľkové rozvody tepla (v rámci sídliska). Dopravná dostupnosť v rámci mesta Piešťany je MHD, okolité sídelné útvary sú dostupné

medzimestskou a železničnou dopravou.

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 viažuace na predmete dražby

LV č. 9286

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. - 1481/2004

Na nebytový priestor č.104 na prízemí vrátane spoluvl.podielu na spol.častiach, spol.zariadeniach domu a k pozemkom par.č.5804/6, 5804/11 vo veľkosti 29900/531156 = Záložné právo v prospech UNIPHARMA - 1.slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO 31625657), k úveru, podľa záložnej zmluvy, vklad V-2295/2017 účinný dňa 24.08.2017 -2498/17

Poznámka:

P-325/2024 - POZNAMENÁVA SA: Na nebytový priestor č.104 na prízemí vrátane spoluvl. podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu a k pozemkom registra C KN par. č. 5804/6, 5804/11 vo veľkosti 29900/531156 - Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - UNIPHARMA - 1. slovenská lekárnická akciová spoločnosť, Bojnice (IČO: 31625657), formou predaja na dražbe zo dňa 14.10.2024 (v KN zapísané 21.10.2024), č. z. 3767/24

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 32/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 299.000,- €

L. Najnižšie podanie

299.000,- €

M. Minimálne prihodenie

500,- €

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 49.000,- €

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.: 500225B (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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. termín: 12.05.2025 o 14:30 hod. 2. termín: 27.05.2025 o 14:30 hod.
	Miesto obhliadky
	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia
	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. 6936 na ul. E.Belluša v kat. úz. Piešťany, obec Piešťany. 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
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.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
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 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; 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	Alan
c) priezvisko	Schwartz
d) sídlo	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

X024222

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		013/2025	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	

b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, Trenčín, Trenčiansky kraj	
D.	Dátum konania dražby	9. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	o 13,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

Byt č. 15 na 4.p. bytového domu – byt.dom 198 b.j., so súp. č. 589, vchod 15, ulica Školská v obci Kanianka, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 1674/313.

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 1674/313 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1953 m²

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3774/893000.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, **LV č. 1098**, okres: Prievidza, obec: Kanianka, **katastrálne územie: Kanianka**.

H: Opis predmetu dražby

Byt č. 15 sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží (4. poschodí) bytového domu súpisne číslo 589 na ulici Školská, vchod číslo 15 v obci Kanianka. Bytový má sedem nadzemných podlaží žiadne podzemné podlažie. Na 1. Nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné, technické a skladové priestory - kobky. Na nadzemných podlažiach byty - štyri na podlaží, spolu 24 bytov vo vchode. Dom ako celok má deväť vchodov.

Samotný byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva - chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, lodžia prístupná z kuchyne. K bytu prislúcha aj pivničná kobka, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží. Byt je prevažne v pôvodnom stave. Modernizáciou prešla v ostatných rokoch miestnosť kuchyne, kde stavebnými úpravami bola zväčšená a tým zároveň zmenšená lodžia. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 38,49 m², výmera pivnice je 1,54 m² a výmera loggie je 0,98 m².

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 viažuace na predmete dražby

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt.priestorov podľa & 15 zák.č. 182/1993 Zb. vznení noviel - VZ 39/97

2, Na byt č.15, č. vchodu 15, 4.p.: záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 81607 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 1686/2022 - v.z.103/22

3, Na byt č.15, č. vchodu 15, 4.p.: záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 81607 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 1687/2022 - v.z.105/22

POZNÁMKY:

1, Na byt č. 15, na 4. poschodí, vo vchode č. 15 - Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653 - Oznámenie o začatí výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby evidovaného pod č. V 1686/2022 zo dňa 07.04.2022 - zákaz nakladať so zálohom bez súhlasu záložného veriteľa - P 20/2025 - VZ 11/25

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., ev. č. 914 986, znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 09.04.2025 na hodnotu 46.000,- €.			
L.	Najnižšie podanie	46.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	400,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.600,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0132025. 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	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1J, Trenčín, Trenčiansky 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 Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0132025. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 22.05.2025 o 11,30 hod. 2, 05.06.2025 o 11,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 589, ulica Školská č. 15 v obci Kanianka, okres Prievidza.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia 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, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.			
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 vydražiteľa. 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	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

X024223

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 073/2023	
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	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	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	

b) Orientačné/súpisné číslo	2		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
C. Miesto konania dražby	Boutique Hotel Dubná Skala ****, prízemie, Salónik Club, J. M. Hurbana 345/8, Žilina, Žilinský kraj		
D. Dátum konania dražby	2. 6. 2025		
E. Čas konania dražby	o 11,00 hod.		
F. Kolo dražby	prvé		
G. Predmet dražby			

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 599/1	Trvalý trávny porast	o výmere 108680 m ²
parc. č. 599/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 15 m ²
parc. č. 599/3	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 15 m ²
parc. č. 599/4	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 4 m ²
parc. č. 599/5	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/6	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/7	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/8	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/9	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/10	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/11	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/12	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 2 m ²
parc. č. 599/13	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 5 m ²
parc. č. 599/14	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/15	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/16	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/17	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 2 m ²
parc. č. 599/18	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/19	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/20	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 1 m ²
parc. č. 599/21	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 4 m ²
parc. č. 599/22	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 15 m ²

parc. č. 601/1	Trvalý trávny porast	o výmere 2051 m ²
parc. č. 601/2	Trvalý trávny porast	o výmere 1961 m ²
parc. č. 602/4	Trvalý trávny porast	o výmere 7174 m ²
parc. č. 2629/3	Trvalý trávny porast	o výmere 284 m ²
parc. č. 2629/4	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 18 m ²
parc. č. 2631/2	Trvalý trávny porast	o výmere 12543 m ²
parc. č. 2631/33	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 175 m ²
parc. č. 2631/34	Ostatná plocha	o výmere 750 m ²
parc. č. 2631/37	Trvalý trávny porast	o výmere 617 m ²
parc. č. 2631/38	Trvalý trávny porast	o výmere 2386 m ²
parc. č. 2631/39	Trvalý trávny porast	o výmere 626 m ²
parc. č. 2631/46	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 52 m ²
parc. č. 2631/47	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 162 m ²
parc. č. 2631/50	Trvalý trávny porast	o výmere 559 m ²
parc. č. 2631/55	Trvalý trávny porast	o výmere 1056 m ²
parc. č. 2631/51	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 7 m ²
parc. č. 2631/53	Ostatná plocha	o výmere 754 m ²
parc. č. 2631/54	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 56 m ²
parc. č. 2631/56	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 144 m ²
parc. č. 2631/57	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 73 m ²
parc. č. 2631/61	Ostatná plocha	o výmere 836 m ²
parc. č. 2647	Ostatná plocha	o výmere 1070 m ²
parc. č. 2648	Ostatná plocha	o výmere 5657 m ²
parc. č. 2649	Ostatná plocha	o výmere 782 m ²
parc. č. 2650	Ostatná plocha	o výmere 5587 m ²
parc. č. 1210/1	Trvalý trávny porast	o výmere 13874 m ²
parc. č. 1689/1	Trvalý trávny porast	o výmere 391978 m ²
parc. č. 2629/1	Trvalý trávny porast	o výmere 247386 m ²
parc. č. 2629/2	Trvalý trávny porast	o výmere 240 m ²
parc. č. 2629/5	Trvalý trávny porast	o výmere 720 m ²

parc. č. 2629/6	Trvalý trávny porast	o výmere 100 m ²
parc. č. 2629/7	Trvalý trávny porast	o výmere 60 m ²
parc. č. 2630	Trvalý trávny porast	o výmere 8206 m ²
parc. č. 2631/1	Trvalý trávny porast	o výmere 182000 m ²
parc. č. 602/1	Trvalý trávny porast	o výmere 49527 m ²
parc. č. 602/2	Lesný pozemok	o výmere 318026 m ²
parc. č. 602/3	Lesný pozemok	o výmere 18648 m ²
parc. č. 605	Lesný pozemok	o výmere 6826 m ²
parc. č. 606	Lesný pozemok	o výmere 8233 m ²
parc. č. 610	Lesný pozemok	o výmere 24209 m ²
parc. č. 612	Lesný pozemok	o výmere 978 m ²
parc. č. 613	Lesný pozemok	o výmere 96422 m ²
parc. č. 1019	Lesný pozemok	o výmere 11525 m ²
parc. č. 1026/1	Trvalý trávny porast	o výmere 69258 m ²
parc. č. 1026/3	Trvalý trávny porast	o výmere 3280 m ²
parc. č. 1026/2	Lesný pozemok	o výmere 99967 m ²
parc. č. 1210/2	Lesný pozemok	o výmere 9361 m ²
parc. č. 1210/3	Lesný pozemok	o výmere 7064 m ²
parc. č. 1689/2	Lesný pozemok	o výmere 250000 m ²
parc. č. 1690	Lesný pozemok	o výmere 83809 m ²
parc. č. 1897	Lesný pozemok	o výmere 13615 m ²
parc. č. 1950	Lesný pozemok	o výmere 168662 m ²
parc. č. 2110	Lesný pozemok	o výmere 66995 m ²
parc. č. 2203/1	Trvalý trávny porast	o výmere 1850 m ²
parc. č. 2203/2	Lesný pozemok	o výmere 22816 m ²
parc. č. 2629/8	Lesný pozemok	o výmere 9123 m ²
parc. č. 2634/1	Lesný pozemok	o výmere 2484 m ²
parc. č. 2634/2	Lesný pozemok	o výmere 15487 m ²
parc. č. 2635	Lesný pozemok	o výmere 1267 m ²
parc. č. 2636/1	Lesný pozemok	o výmere 176862 m ²

parc. č. 2639	Lesný pozemok	o výmere 9508 m ²
parc. č. 2640	Lesný pozemok	o výmere 85040 m ²
parc. č. 2642	Lesný pozemok	o výmere 6804 m ²
parc. č. 2651	Lesný pozemok	o výmere 1412 m ²

spoluvlastnícky podiel: 300/13047

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, LV č. 1308, okres: Kysucké Nové Mesto, obec: Horný Vadičov, katastrálne územie: Horný Vadičov.

b) Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 603	Lesný pozemok	o výmere 311282 m ²
parc. č. 604	Lesný pozemok	o výmere 450548 m ²
parc. č. 611/1	Lesný pozemok	o výmere 952957 m ²
parc. č. 611/3	Lesný pozemok	o výmere 85 m ²
parc. č. 611/4	Lesný pozemok	o výmere 15 m ²
parc. č. 611/5	Lesný pozemok	o výmere 333 m ²
parc. č. 611/6	Lesný pozemok	o výmere 13 m ²
parc. č. 611/7	Lesný pozemok	o výmere 4 m ²
parc. č. 2628	Lesný pozemok	o výmere 921368 m ²
parc. č. 2632	Lesný pozemok	o výmere 48694 m ²
parc. č. 2633	Lesný pozemok	o výmere 56672 m ²
parc. č. 2637	Lesný pozemok	o výmere 953543 m ²
parc. č. 2638	Lesný pozemok	o výmere 4807 m ²
parc. č. 2641	Lesný pozemok	o výmere 629354 m ²
parc. č. 2643	Lesný pozemok	o výmere 326632 m ²
parc. č. 2644	Lesný pozemok	o výmere 760351 m ²
parc. č. 2645	Lesný pozemok	o výmere 2975 m ²
parc. č. 2646	Lesný pozemok	o výmere 708 m ²
parc. č. 2652	Lesný pozemok	o výmere 1706 m ²

spoluvlastnícky podiel: 300/13047

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, LV č. 1849, okres: Kysucké Nové Mesto, obec: Horný Vadičov, katastrálne územie: Horný Vadičov.

c) Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

parc. č. 1851 Trvalý trávny porast o výmere 10271 m²
spoluvlastnícky podiel: 300/13047

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, LV č. 1849, okres: Kysucké Nové Mesto, obec: Horný Vadičov, katastrálne územie: Horný Vadičov.

H: Opis predmetu dražby

Popis pozemkov

Parc. KN č. 2631/53, 2631/61, 2631/39, 2631/34, 2631/46, 2631/47, 2631/37, 2631/33, 2631/55, 2631/56, 2361/57 - pozemky sú po vykonaných terénnych úpravách prevažne rovinaté, prípadne mierne svahovité, zastavané stavbami v rámci rekreačného a lyžiarskeho strediska SnowSun Vadičov, okolo hotela Trinity alebo tvoriace príslušenstvo okolo stavieb. Pozemky sú slnečné, s južnou orientáciou, s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody a el. energie (vzhľadom na veľkosť územia sú predpokladané väčšie dĺžky prípojk), odkanalizovanie je možné len do žumpy, prístup je po spevnenej komunikácii na parc. KN č. 2673/2 vo vlastníctve Obce Horný Vadičov, niektoré následne po spevnenej komunikácii vybudovanej na parc. KN č. 2631/3 vo vlastníctve BTG Holding. Pozemky parc. KN č. 2629/3, 2929/4 - pozemky sú situované mimo ZÚO, pri hranici zastavaného územia obce, vedľa zástavby rodinných domov, zastavané drobnou stavbou a tvoriaci jej príslušenstvo. Pozemky sú slnečné, s južnou orientáciou, s možnosťou napojenia na rozvody vody a el. energie, prípojky neboli zistené, prístup je po nespevnenej komunikácii na parc. KN č. 2674/2 vo vlastníctve Obce Horný Vadičov. Parc. KN č. 2631/51, 2631/56, 2361/54 - pozemky sú svahovité, zastavané hosp. stavbami v rámci lokality určenej na rekreačné účely. Pozemky sú slnečné, s južnou orientáciou, bez infraštruktúry, v rámci ÚPN s vyšším využitím, prístup je po nespevnenej komunikácii na parc. KN č. 2668 vo vlastníctve Obce Horný Vadičov. Parc. KN č. 2631/2, 602/4 - pozemky sú mierne svahovité až svahovité, situované mimo ZÚO – vedľa bufetu a detského ihriska a v priestore amfiteátru, v rámci lokality určenej na rekreačné účely. Pozemky sú s možnosťou napojenia na rozvody vody a el. energie (vzhľadom na výmeru predpoklad dlhých prípojk), v rámci ÚPN s vyšším využitím, jedná sa o potenciálne investičné pozemky, prístup je po spevnenej komunikácii, pri parc. KN č. 602/4 sčasti čiastočne spevnenej komunikácii na parc. KN č. 2673/2, 2669, 2666 vo vlastníctve obce Horný Vadičov. Parc. KN č. 601/2 - pozemok situovaný v rámci ZÚO, pri hranici zastavaného územia obce, rovinatý, s možnosťou napojenia na rozvody vody a el. energie, prípojky neboli zistené, využívaný ako parkovacia plocha, prístup je po spevnenej komunikácii na parc. KN č. 2673/1 vo vlastníctve Obce Horný Vadičov. Parc. KN č. 601/1 - Pozemok situovaný v rámci ZÚO, pri hranici zastavaného územia obce, rovinatý, medzi vodnou nádržou a komunikáciou k lyžiarskemu stredisku, porastený stromovým a náletovým porastom, s možnosťou napojenia na rozvody vody a el. energie, v prípojky neboli zistené, prístup je po spevnenej komunikácii na parc. KN č. 2673/1 vo vlastníctve obce Horný Vadičov. Pozemky situované v rámci lyžiarskeho svahu - pod stĺpmi lanovej dráhy a jej technickým vybavením. Pozemky sú svahovité, so severnou orientáciou (vhodné pre daný typ využitia), v rámci svahu sú rozvody vody a elektrickej energie, v rámci ÚPN je lokalita určená na rekreačné účely, prístup je po spevnenej komunikácii na parc. KN č. 2673/2 vo vlastníctve obce Horný Vadičov, následne po parc. KN č. 2881/1 vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku (LV 2126). Pozemky parc. KN č. 2647, 2648 - Pozemky situované mimo ZÚO, pri lesnej komunikácii prechádzajúcej okolo Vadičovského vodopádu. Pozemky sú mierne svahovité až svahovité, druhu ostatná plocha, kód využitia pozemkov v rámci katastra 34 – pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu, s trávnaťm porastom, na parc. KN č. 2647 čiastočne porastené stromovým a náletovým porastom, rozvody inžinierskych sietí neboli zistené, prístup je po spevnenej/čiastočne spevnenej lesnej komunikácii na viacerých pozemkoch. Pozemky parc. KN č. 2649, 2650 - Pozemky situované mimo ZÚO, pozdĺž lesnej komunikácie prechádzajúcej okolo Vadičovského vodopádu, mierne svahovité až svahovité, pozdĺžneho tvaru, druhu ostatná plocha, kód využitia

pozemkov v rámci katastra 34 – pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu porastené stromovým a náletovým lesným porastom, čiastočne v rámci koryta miestneho recipientu, rozvody inžinierskych sietí neboli zistené, prístup je po spevnenej/čiastočne spevnenej lesnej komunikácii na viacerých pozemkoch. Pozemok parc. KN č.599/1 situovaný v rámci lyžiarskeho svahu - pod zjazdovkou a pozemok parc. KN č. 2631/50, okolo hosp. stavby na svahu nad rekreačnou chatou v rámci lyžiarskeho strediska. Pozemky sú svahovité, parc. KN č.599/1 so severnou orientáciou (vhodné pre daný typ využitia), v rámci svahu sú rozvody vody a elektrickej energie, v rámci ÚPN je lokalita určená na rekreačné účely, pozemky sú čiastočne využiteľné na pastvu a zber sena, prístup je po spevnenej komunikácii na parc. KN č. 2673/2 vo vlastníctve obce Horný Vadičov, následne po parc. KN č.2881/1 vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku (LV 2126).

Parc. KN č. 1210/1, 1689/1, 2629/1, 2629/2, 2629/5, 2629/6, 2629/7, 2630, 2631/1 - pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce Horný Vadičov. Pozemok p.č.1210/1 (trvalý trávny porast), sa nachádza v nadmorskej výške 600 - 750 m.n.m. Pozemok tvorí extenzívne využívaný pasienok, ktorý je čiastočne zasiahnutý lesným náletom. Pôda na parcele má charakter plytkej kambizeme, je stredne ťažká, hlinitá, silne skeletovitá. Pozemok p.č.1689/1 (trvalý trávny porast), sa nachádza v nadmorskej výške 650 m.n.m. Pozemok je dlhodobo neužívaný, neošetrovaný, zasiahnutý starším lesným náletom. Pôda na parcele má charakter redziny, je stredne ťažká, hlinitá, silne skeletovitá. Pozemky p.č. 2629/1, 2629/2,2629/5, 2629/6, 2629/7 (trvalý trávny porast), sa nachádzajú v nadmorskej výške 570 - 670 m.n.m.. Parcely vzájomne susedia. Pozemky tvorí extenzívne využívaný pasienok, ktorý je čiastočne zasiahnutý lesným náletom. Pôda na parcelách má charakter plytkej kambizeme, je stredne ťažká, hlinitá, silne skeletovitá. Pozemok p.č. 2630 (trvalý trávny porast) sa nachádza v nadmorskej výške 550 m.n.m. Pozemok je sporadicky ošetrovaný kosením. Pôda na parcele má charakter plytkej kambizeme, je stredne ťažká, hlinitá, silne skeletovitá. Pozemok p.č. 2631/1 (trvalý trávny porast), sa nachádza v nadmorskej výške 570 - 670 m.n.m.. Parcela je oploštená elektrickým oplôtom. Je intenzívne využívaná ako pasienok. Pôda na parcele má charakter plytkej kambizeme, je stredne ťažká, hlinitá, silne skeletovitá. Podľa vyjadrenia obce Horný Vadičov zo dňa 07.12.2023 bude predmetný pozemok aj v budúcnosti využívaný ako lúka, resp. pasienok.

Lesné pozemky a lesné porasty boli ohodnotené metódou polohovej diferenciácie.

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

Pozemky sú v dobrom stave.

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

ŤARCHY evidované na LV č. 1308:

1, NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. N 15/2009 NA PARC. KNC 2629/2 O VÝMERE 240M2, KNC 2629/3 O VÝMERE 284M2, KNC 2629/5 O VÝMERE 720M2, KNC 2629/6 O VÝMERE 100M2, KNC O VÝMERE 60M2 VŠETKO TRVALÉ TRÁVNE PORASTY A PARC. KNC 2629/4 O VÝMERE 18M2 ZASTAV. PLOCHY NA DOBU 50 ROKOV PRE NÁJOMCU OBEC HORNÝ VADIČOV, IČO 00314030 -25/2010

2, NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. N 16/2009 NA PARC. KNC 602/4 O VÝMERE 7174M2 NA DOBU 50 ROKOV PRE NÁJOMCU OBEC HORNÝ VADIČOV, IČO 00314030 -26/2010

POZNÁMKY evidované na LV č. 1308:

1, URBÁRSKY MAJETOK NA LV 1308,1849 -50/04

ŤARCHY evidované na LV č. 1849:

1, NÁJOMNÁ ZMLUVA Č.N 14/2009 NA PRACELU KNC 611/3 O VÝMERE 85 M2, KNC 611/4 O VÝMERE 15 M2, KNC 611/5 O VÝMERE 333 M2, KNC 611/6 O VÝMERE 13 M2, KNC O VÝMERE 4 M2 VŠETKO LESNÉ POZEMKY NA DOBU 50ROKOV PRE NÁJOMCU OBEC HORNÝ VADIČOV , IČO 00314030 -24/2010

POZNÁMKY evidované na LV č. 1849:

1, URBÁRSKY MAJETOK NA LV 1308,1849 -50/04

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

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 41/2025 zo dňa 27.03.2025, vypracovaným znalkyňou Ing. Adrianou Meliškovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 954 na hodnotu 14.558,26 €, znaleckým posudkom č. 2/2025 zo dňa 03.03.2025, vypracovaným znalcom Ing. Róbertom Dlhošom, znalcom v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná a živočíšna produkcia, ev. č. znalca 914 545 na hodnotu 1.248,62 € a znaleckým posudkom č. 4/2025 zo dňa 10.03.2025, vypracovaným znalcom Ing. Ľubomírom Gajdošom, znalcom v odbore lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, ev. č. znalca 910 826 na hodnotu 191.355,95 €. Všeobecná hodnota predmetu dražby spolu je

207.162,83 €.

L.	Najnižšie podanie	124.300,- €	
M.	Minimálne prihodenie	1.200,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	37.000,- €
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 0732023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK4811000000002627166361	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Boutique Hotel Dubná Skala ****, prízemie, Salónik Club, J. M. Hurbana 345/8, Žilina, Žilinský 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 0732023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 14.05.2025 o 11,15 hod. 2, 28.05.2025 o 11,15 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred parc. č. 599/1, v obci Horný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.			
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 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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

X024224

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 21-2025	
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	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	Ondrovič Štefan	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Gen. Svobodu	

b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Pezinok	d) PSČ 902 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	04.12.1972	
C.	Miesto konania dražby	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 275 na 1. poschodí	
D.	Dátum konania dražby	30. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1814	Bratislava	Ružinov	Bratislava II	Bratislava - Ružinov

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2498	Záhrada	265
2499	Zastavaná plocha a nádvorie	167

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
2686	2499	Rodinný dom

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom č. 2686 je samostatne stojaci, murovaný, s dvomi nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť mesta, vykurovaný je plynovým kotlom. Dispozičné riešenie je zrejme z priložených výkresov. Podľa Stavebného zákona má dom charakter rodinného domu.

Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy s viditeľnými trámami železobetónové. Fasádne omietky do 1/3 omietanej plochy steny brizolitové z troch strán, schody s povrchom nástupnice z terazzo dlažby, dvere hladké, okná plastové, dlažby a podlahy sú z terazzo dlažby a plávajúce. Ústredné vykurovanie teplovodné, oceľový rebrový radiátor. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač elektrický, zdroj vykurovania je kotol ÚK na plyn značkový. Vnútorným vybavením je sprcha, vodovodná batéria je 1 ks páková nerezová so sprchou, vnútorné obklady sú sprchy, v suteréne je sauna..

Nadstavba č.1 /prízemie/: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová v priemernej výške nad 50 cm do 100 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 50 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy železobetónové, krytiny plochej strechy z fólie z PVC, v časti upravená štrkom a zeleňou, klampiarske konštrukcie strechy úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, schody betónové s povrchom nástupnice z červeného smreku. Dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2-vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, podlahové. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, domáci telefón, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod. Rozvod vody plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je kombinovaný sporák, umývačka riadu, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Vnútorným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorné obklady sú kúpeľne, sprchy, WC, krb je s otvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyše je v prízemí klimatizačná jednotka.

Nadstavba č.2 /poschodie/:

Obvodový plášť je murovaný z pálenej tehly hr. 38 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, stropy železobetónové panelové. Vnútorné omietky vápenné hladké, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok. Schody betónové s nástupnicami z červeného smreku, dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2 -vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Ústredné vykurovanie teplovodné panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, televízny rozvod, zabezpečovacie zariadenie. Rozvod vody teplej a studenej z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vnútorným vybavením v 1. kúpeľni je vaňa plastová, dve umývadlá a sprcha. V 2. kúpeľni sú 2 umývadlá a sprcha. Vodovodné batérie sú 3 ks páková nerezová sprchová a 4 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorné obklady sú kúpeľní, vane, sprchy a WC. V poschodí je 1 ks balkón výmery do 5 m². Navyše je v poschodí klimatizačná jednotka.

Technický stav domu je dobrý. Suterén bol vybudovaný v r. 1950, nadstavba prízemí a poschodia boli postavené v r. 2008.

Prístrešok

je prízemná stavba, pozostáva z dennej miestnosti a skladu, vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 20 cm z debniacich tvárnic na 1/2, zvyšok je zo sieťoviny na betónovej podmurovke a drevených stĺpikoch. Krov pultový, krytina je slamená. Vonkajšie omietky z umelého kameňa, vnútorné omietky sú hrubé vápenné, hladké dvere, okná dvojité drevené. Podlahy z betónovej dlažby, rozvod studenej vody, elektroinštalácia svetelná. Kanalizácia z umývadla, vnútorným vybavením je umývadlo s batériou. Navyše je v prístrešku krb s otvoreným ohniskom.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Rodinný dom č. 2686 je samostatne stojaci, murovaný, s dvomi nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť mesta, vykurovaný je plynovým kotlom. Dispozičné riešenie je zrejme z priložených výkresov. Podľa Stavebného zákona má dom charakter rodinného domu.

Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy s viditeľnými trámami železobetónové. Fasádne omietky do 1/3 omietanej plochy steny brizolitové z troch strán, schody s povrchom nástupnice z terazzo dlažby, dvere hladké, okná plastové, dlažby a podlahy sú z terazzo dlažby a plávajúce. Ústredné vykurovanie teplovodné, oceľový rebrový radiátor. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač elektrický, zdroj vykurovania je kotol ÚK na plyn značkový. Vnútrotným vybavením je sprcha, vodovodná batéria je 1 ks páková nerezová so sprchou, vnútorné obklady sú sprchy, v suteréne je sauna.

Nadstavba č.1 /prízemie/: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová v priemernej výške nad 50 cm do 100 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 50 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy železobetónové, krytiny plochej strechy z fólie z PVC, v časti upravená štrkom a zeleňou, klampiarske konštrukcie strechy úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, schody betónové s povrchom nástupnice z červeného smreku. Dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2-vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, podlahové. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, domáci telefón, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod. Rozvod vody plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je kombinovaný sporák, umývačka riadu, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, sprchy, WC, krb je s otvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyše je v prízemí klimatizačná jednotka.

Nadstavba č.2 /poschodie/:

Obvodový plášť je murovaný z pálenej tehly hr. 38 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, stropy železobetónové panelové. Vnútrotné omietky vápenné hladké, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok. Schody betónové s nástupnicami z červeného smreku, dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2-vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Ústredné vykurovanie teplovodné panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, televízny rozvod, zabezpečovacie zariadenie. Rozvod vody teplej a studenej z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vnútrotným vybavením v 1. kúpeľni je vaňa plastová, dve umývadlá a sprcha. V 2. kúpeľni sú 2 umývadlá a sprcha. Vodovodné batérie sú 3 ks páková nerezová sprchová a 4 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútrotné obklady sú kúpeľní, vane, sprchy a WC. V poschodí je 1 ks balkón výmery do 5 m². Navyše je v poschodí klimatizačná jednotka.

Technický stav domu je dobrý. Suterén bol vybudovaný v r. 1950, nadstavba prízemí a poschodia boli postavené v r. 2008.

Prístrešok

je prízemná stavba, pozostáva z dennej miestnosti a skladu, vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 20 cm z debniach tvárnici na 1/2, zvyšok je zo sieťoviny na betónovej podmurovke a drevených stĺpikoch. Krov pultový, krytina je slamená. Vonkajšie omietky z umelého kameňa, vnútorné omietky sú hrubé vápenné, hladké dvere, okná dvojité drevené. Podlahy z betónovej dlažby, rozvod studenej vody, elektroinštalácia svetelná. Kanalizácia z umývadla, vnútrotným vybavením je umývadlo s batériou. Navyše je v prístrešku krb s otvoreným ohniskom.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Ondrovič Štefan (*04.12.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, podľa V-29987/2018 z 05.11.2018 a podľa Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 20.12.2024, Z-2732/25

- Záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s (IČO: 36703923) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava II sp.zn. 58Cb/82/2019-54 z 18.06.2019, Z-11446/2019

- Exekučné záložné právo na pozemok registra C KN parc. č.2498, 2499 a rodinný dom súp. č.2686 na parc. č.2499 v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) podľa 225EX 80/23 zo dňa 28.03.2023 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz), Z-5146/2023

- Exekučné záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s. (IČO: 36 703 923) na pozemok registra C KN parc. č.2498, 2499 a rodinný dom súp. č.2686 na parc. č.2499, podľa 222EX 573/22 zo dňa 20.09.2023 (súdny exekútor Mgr. Roman Vozár), Z-14066/2023

Poznámka:

- Žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a o neexistencii záložného práva veriteľa Slovenská Sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, podaná na Mestskom súde Bratislava IV, sp. zn. 58Csp/60/2023, P-1845/2023

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-29987/2018 záložným veriteľom Ondrovič Štefan (*04.12.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a na stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, formou predaja na dobrovoľnej dražbe, P-998/2024; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 20.12.2024, Z-2732/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

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

Číslo znaleckého posudku: 42/2025
Meno znalca: Ing. Pavol Patinka
Dátum vyhotovenia: 11.04.2025
Všeobecná cena odhadu: 507 000,00 €

L.	Najnižšie podanie	950 000	
M.	Minimálne prihodenie	10 000	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 212025	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 15.05.2025 10:00 Obhliadka 2: 23.05.2025 10:00	
	Miesto obhliadky	Súľovská 2686/19, 821 05, Bratislava-Ružinov	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.	
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. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
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.			
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	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava

X024225

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo			PDS č. 033/18-2024
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.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu vchody 3, 5, súpisné číslo 6865 na ulici Ďumbierska v Prešove v zastúpení správcou na základe zmluvy o výkone správy: Bytové družstvo Prešov	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Prešov	d) PSČ 080 01
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Dr, vložka číslo: 137/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 173 665	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP	
D.	Dátum konania dražby	12. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 12454, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: Prešov, Katastrálne územie: Prešov a to:

- byt č. 5 na 3. poschodí vo vchode 3 bytového domu so súpisným číslom 6865, Popis stavby: BYTOVÝ DOM, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 14302/192,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 43/3439,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 43/3439, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 14302/192 o výmere 566 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby:

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 6865, na ulici Ďumbierska č.3, Prešov

Popis

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 6865, na ulici Ďumbierska č.3 sa nachádza v krajskom meste Prešov, v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, na parc.č. 14302/192. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o jednoizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalcovi sprístupnený, zadávateľ žiadal vykonať ohodnotenie v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 v znení neskorších predpisov z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Na základe podkladov od správcu bytového domu, byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Technický stav je uvažovaný ku dňu ukončenia obhliadky dňa 26.03.2025 o 09,15 hod. za predpokladu štandardného vybavenia bytu. Pri dodatočnom preukázaní iných skutočností, je potrebné tieto vo výpočte zohľadniť. Predpokladané je štandardné vybavenie. Bytové jadrá sú vytvorené zo železobetónových stenových konštrukcií triedy B III. Riešené je ako priestorová konštrukcia rozmerov 1 690 x 1 960 x 2 615 mm. Hrúbka stien je 40, príp. 60 mm. Bytové jadrá sú riešené ako plne kompletizované pre inštaláciu šachty S 12. Môžu byť zložené z betónových priečok v kombinácii s inštalácnou šachtou S 12 alebo s použitím kovoplastických stien typu B 6. V posudku sa uvažuje, že v byte sa nachádzajú štandardné zariadenia predmety a batérie, v kuchyni, štandardná kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom a kuchynskými spotrebičmi. Podlahy v izbách štandardné PVC podlahy, prípadne štd. laminátová plávajúca podlaha, ostatné podlahy štandard PVC, úpravy vnútorných povrchov štandardné hladké omietky. Na základe vizuálnej obhliadky z exteriéru, bolo zistené že okná bytu sú pôvodné drevené zdvojené s dvojitém zasklením. Dvere štandardné hladké plné alebo presklené, vykurovanie predpokladá sa centrálné, vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové s osadenými meračmi, rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 43/3439.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie

domu ako aj hodnoteného bytu na 90 rokov

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet

Podlahová plocha [m²]

Chodba	2,66*2,07	5,51
Izba	4,81*4,05	19,48
WC	1,18*0,85	1,00
Kúpeľňa	1,9*1,73	3,29
Kuchyňa	3,02*4,05	12,23
Výmera bytu bez pivnice		41,51
<u>Vypočítaná podlahová plocha</u>		41,51
Počet izieb: 1		

Bytový dom súp. č. 6865, na ulici Ďumbierska č.3, Prešov

Popis

Bytový dom je situovaný v severnej časti sídliska Sekčov, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1989, podľa potvrdenia o veku bytového domu v prílohe tohto znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU A BYTU / SPOLOČNÉ ČASTI

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie bytov. Bytový

dom je založený na pásových základoch a pilótach, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2,m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s pôvodným výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú

z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z teraза. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačných dvojsklom, vstupné dvere sú hliníkové, osadené sú nové

domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1989. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2022- výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovená na 90 rokov.

Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie bytmi s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceleových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnej vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z oceleových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

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

Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg..

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú najmä: kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, dátové, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: podľa LV č. 12454.

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Prešov, v katastrálnom území Prešov zapísané na LV č. 12454, ležiace v severnej časti sídliska Sekčov, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 12454 ako parcela registra C-KN s parc. č. 14302/192 zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m² . Spoluvlastnícky podiel k pozemku je: 43/3439. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske

siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli

zistené. Pozemok s parc. č. 14302/192 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 6865 na ulici Ďumbierska č. 3. Za jednotkovú východiskovú hodnotu bola zvolená východisková hodnota pozemkov krajského mesta Prešov 26,56 eur/m².

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

Opis stavu predmetu dražby:**Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 6865, na ulici Ďumbierska č.3, Prešov**Popis

Byt č. 5, na 3. poschodí bytového domu súp. č. 6865, na ulici Ďumbierska č.3 sa nachádza v krajskom meste Prešov, v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, na parc.č. 14302/192. Byt č. 5 sa nachádza na 3.poschodí bytového domu. Jedná sa o jednoizbový byt. Nakoľko byt v stanovenom, ani v náhradnom termíne nebol znalecovi sprístupnený, zadávateľ žiadal vykonať ohodnotenie v zmysle § 12 ods. 3 zákona 527/2002 v znení neskorších predpisov z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii. Na základe podkladov od správcu bytového domu, byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC. Technický stav je uvažovaný ku dňu ukončenia obhliadky dňa 26.03.2025 o 09,15 hod. za predpokladu štandardného vybavenia bytu. Pri dodatočnom preukázaní iných skutočností, je potrebné tieto vo výpočte zohľadniť. Predpokladané je štandardné vybavenie. Bytové jadrá sú vytvorené zo železobetónových stenových konštrukcií triedy B III. Riešené je ako priestorová konštrukcia rozmerov 1 690 x 1 960 x 2 615 mm. Hrúbka stien je 40, príp. 60 mm. Bytové jadrá sú riešené ako plne kompletizované pre inštaláciu šachty S 12. Môžu byť zložené z betónových priečok v kombinácii s inštalácnou šachtou S 12 alebo s použitím kovoplastických stien typu B 6. V posudku sa uvažuje, že v byte sa nachádzajú štandardné zariadenia predmety a batérie, v kuchyni, štandardná kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom a kuchynskými spotrebičmi. Podlahy v izbách štandardné PVC podlahy, prípadne štd. laminátová plávajúca podlaha, ostatné podlahy štandard PVC, úpravy vnútorných povrchov štandardné hladké omietky. Na základe vizuálnej obhliadky z exteriéru, bolo zistené že okná bytu sú pôvodné drevené zdvojené s dvojitém zasklením. Dvere štandardné hladké plné alebo presklené, vykurovanie predpokladá sa centrálné, vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové s osadenými meračmi, rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom pod bytovým domom je 43/3439.

Charakter nehnuteľnosti:

Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním. Celková životnosť domu je stanovená vzhľadom na prevedenie, vykonané rekonštrukcie

domu ako aj hodnoteného bytu na 90 rokov

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Chodba 2,66*2,07	5,51
Izba 4,81*4,05	19,48
WC 1,18*0,85	1,00
Kúpeľňa 1,9*1,73	3,29
Kuchyňa 3,02*4,05	12,23
Výmera bytu bez pivnice	41,51
<u>Vypočítaná podlahová plocha</u>	41,51

Počet izieb: 1

Bytový dom súp. č. 6865, na ulici Ďumbierska č.3, PrešovPopis

Bytový dom je situovaný v severnej časti sídliska Sekčov, v časti zastavanej bytovými domami, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná časť, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1989, podľa potvrdenia o veku bytového domu v prílohe tohto znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU A BYTU / SPOLOČNÉ ČASTI

Z konštrukčného hľadiska sa jedná o bytový dom panelovej konštrukčnej sústavy, ktorý má dve sekcie bytov. Bytový

dom je založený na pásových základoch a pilótach, zvislú konštrukciu tvorí prefabrikovaná panelová sústava v module 2,4, 3,0 a 4,2 m, stropná konštrukcia prefabrikované betónové panely, nosné steny železobetónové hr. 150 mm. Konštrukčná výška je 2,80 m, svetlá výška je 2,65 m, obvodové plášť obvodové vrstvené dielce hr. 300 mm. Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu s definitívnou povrchovou úpravou silikátovou stierkou. Klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu. Vertikálne komunikácie bytového domu tvorí dvojramenné schodisko s pôvodným výťahom. Podlahy vstupných priestorov sú

z keramickej dlažby, steny vo vstupe s keramickým obkladom, schodisko je železobetónové s povrchovou úpravou z teraза. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačných dvojsklom, vstupné dvere sú hliníkové, osadené sú nové

domové telefóny. Bytový dom je nepodpivničený, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, technické zázemie bytového domu a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom. V ostatných podlažiach sa nachádzajú 2 byty na každom podlaží, celkovo spolu 36 bytov vo vchode. Bytový dom je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie, plynovodu, rozvodu elektrickej energie, diaľkového vykurovania, dátových sietí. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - sídliskovej kotolne. Podľa potvrdenia o veku stavby bol bytový dom daný do užívania v roku 1989. Bytový dom bol významne rekonštruovaný v roku 2022 - výmena výplňových konštrukcií, zateplenie fasády a strechy, úprava vstupných priestorov. Životnosť stavby stanovená na 90 rokov.

Dispozičné riešenie:

Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, bez suterénu. Na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory a komunikácie a pivnice k jednotlivým bytom. Bytový dom má dve sekcie bytmi s vlastným výťahom a schodiskom. V ostatných nadzemných podlažiach sekcií sú umiestnené byty. Na každom podlaží sú umiestnené 2 bytové jednotky.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z ocelových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom.

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou.

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr.

Požiarny vodovod - rozvod požiarnaей vody k hydrantom na jednotlivých podlažiach, rozvody z ocelových rúr

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

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

Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 250 kg..

Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločné zariadenia domu sú najmä: kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, dátové, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu.

POZEMKY

Identifikácia pozemku: podľa LV č. 12454.

Predmetom sú rovinaté pozemky, v zastavanom území Prešov, v katastrálnom území Prešov zapísané na LV č. 12454, ležiace v severnej časti sídliska Sekčov, s prístupom po spevnenej miestnej komunikácii, doprava z príslušného miesta vyhovujúca, možnosť spojenia hromadnou autobusovou dopravou MHD. V evidencii nehnuteľností vedené na LV č. 12454 ako parcela registra C-KN s parc. č. 14302/192 zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m² . Spoluvlastnícky podiel k pozemku je: 43/3439. Pozemky s napojením na všetky verejné inžinierske

siete: elektrina, vodovod, kanalizácia, plynovod, horúcovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli

zistené. Pozemok s parc. č. 14302/192 je zastavaný bytovým domom so súp. č. 6865 na ulici Ďumbierska č. 3. Za jednotkovú východiskovú hodnotu bola zvolená východisková hodnota pozemkov krajského mesta Prešov 26,56 eur/m².

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 12454, k.ú. Prešov:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

8

Titul nadobudnutia: Z 1659/2005 osv. o ded. 26D 2145/2004

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: P 435/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS-033/4-2024, zo dňa 23. 12.

2024, dobrovoľnou dražbou v prospech prednostného záložného veriteľa: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, ul.

Ďumbierska s. č. 6865, 080 01 Prešov, v zastúpení: Bytové družstvo Prešov, Bajkalská 30, 080 01 Prešov, IČO:

00173665, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s. r. o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 56583936

na byt č. 5, na 3. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s. č. 6865 na parcele CKN 14302/192 a na spoluvlastnícky

podiel 43/3439 na spoločných častiach, zariadeniach a na príslušenstve domu vlastníka pod B8 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6058/2024

ČASŤ C: ŤARCHY

ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE PARAGR.15 ODS.1 ZAK.182/93 Z.z.

Poradové číslo vlastníka 8

- Z 7683/2013- rozhodnutie o zriad. zálož. práva č.401/2013 pre Mesto Prešov na byt č.5 na

III.posch.,vchod 3- čs.6865

- Vlastník poradové číslo 8 Z-7582/2014 - Rozhodnutie Mesta Prešov o zabezpečení daň.nedoplatku

zriadením záložného práva č.k.731/2014 na byt č.5 na 3.p.,vchod 3-s.č.6865

J. Spoločná dražba

Nie

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 19/2025 Meno znalca: Ing.arch. Ľuboš Gallo Dátum vyhotovenia: 01.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 107.000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	107.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0332024, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0332024.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0332024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 26.05.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 03.06.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 5 na 3. poschodí vo vchode 3 bytového domu so súpisným číslom 6865, na ulici Ďumbierska, Katastrálne územie: Prešov, Obec: Prešov, Okres: Prešov.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu		

alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

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

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

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

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik),
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice

X024226

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.	
D.	Dátum konania dražby	11. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.	
G.	Predmet dražby		
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.			
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:45 hod.			
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 08:50 hod.			
<i>Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.</i> <i>Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.</i> Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok RELCO s.r.o. v konkurze, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „Úpadca“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „Pôvodný správca“) Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „Správca“).			

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“): „Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcomi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne – garážové státi speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státi č. 160 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

H: Opis predmetu dražby

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patri spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 10/183 k celku pozostávajúci z celkovo 10 garážových státí: č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177 a č. 178, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV,

obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 160 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177 a 178, t.j. spolu 10 státí, sa nachádzajú na nadzemnom podlaží (prízemí)

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opotrebenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státie v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m² , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m² : 183 = 18,69 m²

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 160 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha

(m2) – 18,69 m2. Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 160 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 160 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m2, teda aj ku garážovému státiu č. 160 ako predmetu dražby.

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

Viď opis predmetu dražby.

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

Ďarchy viaznúce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:

Zákonné záložné právo podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-5829/2025.

Vyššie opísané Ďarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)			
L.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR (slovom: Osemnásťtisíc deväťstošesťdesiat eur)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.688,- EUR (slovom: Päťtisíc šesťstoosemdesiatosem eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	
		a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: - lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby; Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

- a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur
- b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 022025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: dňa 02.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 04.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Organizačné opatrenia	Zájemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.

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.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby povinný 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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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

1. V prípade, ak sa spochybnuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných

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

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	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

X024227

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			3/2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 08
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 08
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.		
D.	Dátum konania dražby	11. 6. 2025		
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.		
F.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.		
G.	Predmet dražby			

Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 09:15 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:20 hod.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcou v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne – garážové státiá speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státié č. 164 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:

- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. 4493 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a*
- *k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C*

1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

H: Opis predmetu dražby

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patri spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 10/183 k celku pozostávajúci z celkovo 10 garážových státí: č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177 a č. 178, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 164 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státie č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státie č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státie č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státie č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státie č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších

(„suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státa čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177 a 178, t.j. spolu 10 státí, sa nachádzajú na nadzemnom podlaží (prízemí)

Konstruktívne riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománekovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrebnosť má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státie v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m² , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m² : 183 = 18,69 m²

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 164 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státa (vrátane garážového státa č. 164 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státa (vrátane garážového státa č. 164 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažitý so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 164 ako predmetu dražby.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:

Zákonné záložné právo podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-5829/2025.

Vyššie opísané Ďarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

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

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

Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377:

23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)

L.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR (slovom: Osemnásťtisíc deväťstošesťdesiat eur)
----	-------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)
----	----------------------	--------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.688,- EUR (slovom: Päťtisíc šesťstoosemdesiatosem eur)
----	--------------------	----------	--

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: - lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby; Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 032025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: dňa 02.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karova Ves. Termín č. 2: dňa 04.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karova Ves.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby nachádzajú si sa v stavbe so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karova Ves.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
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.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viazuje na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby povinný 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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

X024228

Public auction s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo			DD 03/2024		
A.	Označenie dražobníka				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Cintorínska			
b) Orientačné/súpisné číslo		2696/1			
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ	921 01	
e) Štát		Slovenská republika			
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T			
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 449 844			
B.	Označenie navrhovateľa				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REGULAR HORIZON s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Teplická			
b) Orientačné/súpisné číslo		2297/76			
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ	921 01	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 33805/T			
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 561 874			
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová – notár Brnianska 1886/1J 911 05 Trenčín			
D.	Dátum konania dražby	28. 5. 2025			
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.			
F.	Kolo dražby	3. kolo			
G.	Predmet dražby				
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:					
Okresný úrad Katastrálny odbor		Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Trenčín		Trenčín	Trenčín	Trenčín	4099
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA					
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape					
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. Pozemku
73/1	177	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1
73/2	69	Zastavaná plocha a nádvorie	16	202	1
73/3	52	Zastavaná plocha a nádvorie	18	202	1
Stavby					
Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. stavby
98	73/1	13	Penzión	202	1

110	73/2	13	Penzión	202	1
-----	------	----	---------	-----	---

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Por.č.:

3. **DELORIS s.r.o.**, Palackého 98/23, 911 01 Trenčín, IČO: 53 341 121

Spoluvlastnícky podiel: **1/1**

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

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

Predmet dražby, penzión spolu s pozemkami sa nachádzajú v historickom centre mesta Trenčín, na ulici Palackého v blízkosti mestských parkovísk, čo zabezpečuje ich bezproblémový prístup. Budova penziónu je postavená v radovej zástavbe historických budov. Dispozične je členená na štyri podlažia vrátane suterénu, pričom každý priestor je navrhnutý na maximálne funkčné využitie. V suteréne sa nachádza vináreň ladená do historického štýlu, s kapacitou približne 50 miest, ďalej barový pult so zázemím pre obsluhu, sklad vína a chladiace miestnosti, sociálne zariadenia pre ženy a mužov, miestnosti pre personál, vrátane skladovacích priestorov a technického zázemia. Na prízemí budovy je hlavný vstup, ktorý vedie do kaviarne, ktorá je spojená s reštauračnou časťou, spolu s kapacitou približne 70 miest. Na prízemí sa ďalej nachádza plne vybavená kuchyňa s modernými zariadeniami, umožňujúca prípravu jedál pre hostí aj návštevníkov samostatného bistra, ktoré ponúka rýchle občerstvenie s priamym vstupom z ulice Hasičská a dopĺňa hlavnú prevádzku. K dispozícii sú aj sociálne zariadenia pre návštevníkov. Na prvom a druhom poschodí sú ubytovacie jednotky, spolu 12 izieb, z ktorých každá disponuje vlastnou kúpeľňou a toaletou. Kúpeľne sú vybavené modernými sanitárnymi prvkami, vrátane zabudovaných nádržíek WC, keramických obkladov a masážnych sprchových kútov. Izby sú zariadené v historickom štýle, pričom kombinujú dobové prvky s moderným komfortom, ako sú televízory, klimatizácia a Wi-Fi pripojenie. Na týchto podlažiach sa nachádzajú aj technické miestnosti a skladové priestory pre údržbu a zásobovanie. V podkroví je umiestnený luxusný apartmán, ktorý predstavuje najväčšiu a najkomfortnejšiu ubytovaciu jednotku. Apartmán je zariadený historickým nábytkom, pričom ponúka priestranné izby, vlastnú kuchynku a kúpeľňu s vaňou, dizajnové detaily, ako sú drevené trámy a panoramatické výhľady na mesto, dotvárajú exkluzívny charakter tohto priestoru. Budova penziónu bola postavená v rokoch 1911 až 1912 z masívneho tehlového muriva, nosné vodorovné konštrukcie sú v suteréne tvorené tehlovými klenbami a nadzemných podlažiach sú drevené trámové stropy. Strecha je kombináciou valbovej a pultovej konštrukcie, pokrytá keramickou krytinou s pozinkovaným odkvapovým systémom. Tepelná izolácia strechy je zabezpečená minerálnymi doskami s hrúbkou 200 mm. Na priečelí sú zachované drevené rámové okná, ktoré reflektujú historický charakter budovy, zatiaľ čo ostatné časti využívajú plastové okná s izolačným dvojsklom. Dvere sú prevažne drevené, niektoré pôvodné boli reštaurované na zachovanie autenticity. Budova je napojená na všetky hlavné siete (voda, elektrina, kanalizácia, plyn). Počas rekonštrukcie v rokoch 1995-2021 boli realizované významné úpravy na zachovanie a zlepšenie technického stavu budovy pri ktorých došlo k ošetrovaniu a spevneniu stropov, výmene okien, strešnej krytiny, inštalácii nového bleskozvodu a modernizácii vykurovacieho systému s kompletnou výmenou rozvodov a inštalácii moderného plynového kotla zabezpečujúceho vykurovanie a ohrev TUV. Rekonštruované boli kanalizačné a plynové rozvody a realizovali sa rozsiahle úpravy interiéru vrátane nových stierok, podláh, elektroinštalácie a modernizácie kuchynských priestorov. Interiér penziónu sa vyznačuje kombináciou historického dizajnu a moderného komfortu. Keramické dlažby na prízemí a v suteréne zabezpečujú odolnosť a ľahkú údržbu, zatiaľ čo plávajúce drevené podlahy na poschodiach dodávajú teplo a útulnosť. Fasáda budovy bola obnovená pomocou štukových omietok s hydrofóbnou úpravou, čo zaisťuje ochranu proti poveternostným vplyvom a zachováva historický vzhľad objektu. Penzión je kombináciou historického dedičstva a moderných riešení. Jeho citlivá rekonštrukcia, strategická poloha a vysoko kvalitné technické vybavenie ho predurčujú na úspešné poskytovanie ubytovacích a stravovacích služieb na vysokej úrovni, pričom objekt je významnou súčasťou historického centra Trenčína.

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

Predmet dražby je v atraktívnej polohe vo výbornom stave, po rozsiahlej a komplexnej rekonštrukcii.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
	Poznámky: P-370/2024 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (REGULAR HORIZON s.r.o. IČO: 47561874 Teplická 2297/76 Piešťany) na stavbu Penzión so s.č.98 na pozemku C KN p.č.73/1, na stavbu Penzión so s.č.110 na C KN p.č.73/2 a na pozemky C KN p.č.73/1,73/2, 73/3 formou dobrovoľnej dražby.(V- 4168/2021) zmč.1820/24 P-478/2024 Poznamenáva sa začatie súdneho konania č. 37Cb/152/2024 na Okresnom súde v Trenčíne o vydanie neodkladných opatrení o určenie vlastníckeho práva a určenia neexistencie záložných práv na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č.73/1, 73/2, 73/3, stavba Penzión so súpisným číslom 98 na parc.č.73/1, stavba Penzión so súpisným číslom 110 na parc.č.73/2, zm.č.2613/24 P-77/2025 Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe zn. DD 03/2024, dražobník Public auction, s.r.o., Cintorínska 2696/1, Piešťany, IČO: 44 449 844, na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č.73/1, 73/2, 73/3, stavba Penzión so súpisným číslom 98 na parc.č.73/1, stavba Penzión so súpisným číslom 110 na parc.č.73/2 navrhovateľ dražby REGULAR HORIZON, s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany, IČO: 47 561 874, konanej dňa 23.04.2025 o 10:00 hod., Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová, Brnianska 1886/1J, Trenčín, zm.č.816/25 Ťarchy: V-4168/2021 záložné právo na stavbu Penzión so s.č.98 na pozemku C KN p.č.73/1, na stavbu Penzión so s.č.110 na C KN p.č.73/2 a na pozemky C KN p.č.73/1,73/2, 73/3 v prospech REGULAR HORIZON s.r.o. IČO: 47561874 Teplická 2297/76 Piešťany na základe zmluvy o záložnom práve 6/21 zo dňa 09.06.2021. zmč. 3107/21 V-9822/2022 záložné právo na stavbu Penzión so s.č.98 na pozemku C KN p.č.73/1, na stavbu Penzión so s.č.110 na C KN p.č.73/2 a na pozemky C KN p.č.73/1,73/2, 73/3 v prospech PHANTASY s.r.o. IČO:47561696, Teplická 2297/76, Piešťany,na základe zmluvy o záložnom práve 1/22 zo dňa 29.12.2022. zmč.317/23		
J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
	Znalecký posudok číslo: 40/2024, meno znalca: Ing. Igor Klačko, dátum vyhotovenia: 28.11.2024, všeobecná hodnota predmetu dražby: 982.000,- EUR		
L.	Najnižšie podanie		800.000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie		300,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	45.000,- EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 032024, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby alebo v hotovosti v mieste konania dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 032024	
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 032024 alebo v mieste konania dražby.	
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.	
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, to znamená vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 032024. Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 07.05.2025 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 23.05.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Palackého 98/23, 911 01 Trenčín
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratany, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
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	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín

X024229

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			4/2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 08
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo		2	
c)	Názov obce		d) PSČ	811 08
e)	Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný		OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia		36 865 265	
C.	Miesto konania dražby		Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby		11. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby		10:00 hod.	
F.	Kolo dražby		Druhé kolo dražby.	
G.	Predmet dražby			

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 09:45 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:50 hod.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia

(splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcou v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne – garážové státie speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 165 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na prilahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

H: Opis predmetu dražby

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patrí spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt

s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 10/183 k celku pozostávajúci z celkovo 10 garážových státí: č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177 a č. 178, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 165 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státia č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státia č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státia č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státia č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státia č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státia čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177 a 178, t.j. spolu 10 státí, sa nachádzajú na nadzemnom podlaží (prízemí)

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný

telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strop sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrebnosť má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státie v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m² , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): $3420,32 \text{ m}^2 : 183 = 18,69 \text{ m}^2$

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 165 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státie (vrátane garážového státia č. 165 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státie (vrátane garážového státia č. 165 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne,

nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státii (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státii úpadcu (celkovo 10 garážových státii), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státii prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státii č. 165 ako predmetu dražby.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Ťarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ťarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné ťarchy:

Zákonné záložné právo podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-5829/2025.

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

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

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

Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377:

23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)

L.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR (slovom: Osemnásťtisíc deväťstošesťdesiat eur)
-----------	--------------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)
-----------	-----------------------------	--------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.688,- EUR (slovom: Päťtisíc šesťstoosemdesiatosem eur)
-----------	---------------------------	-----------------	--

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: - lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby; Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 042025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: dňa 02.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 04.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
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.		

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viazuje na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby povinný 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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

X024230

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.	
D.	Dátum konania dražby	11. 6. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.	
G.	Predmet dražby		
Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.			
Čas otvorenia pre účastníkov: 10:15 hod.			
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:20 hod.			
<i>Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.</i> <i>Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.</i> Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok RELCO s.r.o. v konkurze, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „Úpadca“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „Pôvodný správca“) Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „Správca“).			

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“): „Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcomi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne – garážové státiá speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státié č. 166 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a

*k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.*

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

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patri spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 10/183 k celku pozostávajúci z celkovo 10 garážových státi: č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177 a č. 178, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C

1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 166 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státi čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177 a 178, t.j. spolu 10 státí, sa nachádzajú na nadzemnom podlaží (prízemí)

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opotrebenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státi v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m² , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m² : 183 = 18,69 m²

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 166 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státa (vrátane garážového státa č. 166 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státa (vrátane garážového státa č. 166 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státi.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státi úpadcu (celkovo 10 garážových státi), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 166 ako predmetu dražby.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:			
Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:			
Zákonné záložné právo podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-5829/2025.			
Vyššie opísané Ďarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377:			
23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)			
L.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR (slovom: Osemnásťtisíc deväťstošesťdesiat eur)	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.688,- EUR (slovom: Päťtisíc šesťstoosemdesiatosem eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,	
		b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,	
		c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu,	
		c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,	
		d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: - lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby; Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

- a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur
- b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 052025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: dňa 02.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 04.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Organizačné opatrenia	Zájemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.

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.

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viaznuce na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby povinný 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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných

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

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

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

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

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

U.	Notár
a) titul	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

X024231

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			6/2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
C.	Miesto konania dražby			
Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava.				
D.	Dátum konania dražby			
11. 6. 2025				
E.	Čas konania dražby			
11:00 hod.				
F.	Kolo dražby			
Druhé kolo dražby.				

G. Predmet dražby

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 10:45 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 10:50 hod

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v konkurze**, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

Podľa ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZKR**“): „*Správca môže na účely speňaženia majetku zorganizovať dražbu, ponukové konanie alebo iný súťažný proces smerujúci k predaju majetku.*“

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcou v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne – garážové státi speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státi č. 172 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV,

obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a

- k nemu prislúchajúcu časť podielu o veľkosti 1/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

H: Opis predmetu dražby

Spoločnosti RELCO s.r.o. v konkurze patri spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore číslo 6, druh nebytového priestoru: 2 (Garáž) vo vchode č. Majerníkova 1/B bytového domu, popis stavby: Polyf. bytový objekt s garážami, s. č. 3565, k. ú. Karlova Ves, o veľkosti 10/183 k celku pozostávajúci z celkovo 10 garážových státi: č. 160, č. 164, č. 165, č. 166, č. 172, č. 174, č. 175, č. 176, č. 177 a č. 178, na streche garážovej časti bytového domu), a

- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na zastavanom pozemku (KN-C 1426/649 a KN-C 1426/650) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku; zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves, a
- k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 10/183 na príľahlých pozemkoch (KN-C 1426/443 a KN-C 1426/651) z podielu o veľkosti 342032/1130891 k celku, zápis na liste vlastníctva č. **4493** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 172 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

Popis nebytového priestoru č. 6 – garážového domu, v polyfunkčnom bytovom objekte s.č. 3565, postaveného na p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o štvorpodlažný stavebný objekt, čiastočne zapustený pod úroveň terénu, určený na garážovanie osobných motorových vozidiel. Strecha stavebného objektu (označená ako prízemie) je takisto využívaná na parkovanie vozidiel. V suteréne na -4. podzemnom podlaží (suterén – 4) sa nachádzajú parkovacie státi č. 1 – 41. Na -3. podzemnom podlaží (suterén – 3) sa nachádzajú parkovacie státi č. 42 – 79. Na -2. podzemnom podlaží (suterén – 2) sa nachádzajú parkovacie státi č. 80 – 114. Na -1. podzemnom podlaží (suterén – 1) sa nachádzajú parkovacie státi č. 115 – 152. Na nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádzajú parkovacie státi č. 153 – 183. Vjazd automobilov do

garáží je z Tománkovej ulice. Vjazd je výškovo osadený v úrovni suterénu – 2. podlažie, čo odpovedá výškovej nivelete ulice. Z úrovne každého krytého podlažia garážového domu, je komunikačné prepojenie pre peších („suchou nohou“), do komunikačného jadra polyf. bytového objektu. Ohodnocované parkovacie státa čísla 160, 164, 165, 166, 172, 174, 175, 176, 177 a 178, t.j. spolu 10 státí, sa nachádzajú na nadzemnom podlaží (prízemí)

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opotrebenie má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státie v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m² , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): 3420,32 m² : 183 = 18,69 m²

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 172 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státa (vrátane garážového státa č. 172 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státa (vrátane garážového státa č. 172 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, ničím neobmedzený. Stavba, polyfunkčný bytový dom a jeho príslušenstvo, nevykazujú viditeľné technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému užívaniu stavby. Neboli zistené mimoriadne riziká.

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažitý so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 172 ako predmetu dražby.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Ďarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4493 v časti C Ďarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné Ďarchy:

Zákonné záložné právo podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-5829/2025.

Vyššie opísané Ďarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

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

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

Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377:

23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)

L.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR (slovom: Osemnásťtisíc deväťstošesťdesiat eur)
----	-------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: Dvesto eur)
----	----------------------	--------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.688,- EUR (slovom: Päťtisíc šesťstoosemdesiatosem eur)
----	--------------------	----------	--

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti zložená do pokladne Organizátora dražby alebo k rukám Organizátora dražby priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby, b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025, dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: - lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby; Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o DD;
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám Organizátora dražby po skončení dražby, ak cena dosiahnutá vydražením nepresiahne sumu 6.640,- Eur b) ak cena dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,- Eur vkladom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu alebo bankovým prevodom na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK50 1100 0000 0029 4402 4973, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 062025), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Pozn.: Úpadca nie je platiteľom DPH, odpočet DPH ani prenos daňovej povinnosti nie je možný. Cena dosiahnutá vydražením je konečná cena, ktorá neobsahuje DPH.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1: dňa 02.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves. Termín č. 2: dňa 04.06.2025 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 3565 na ulici Majerníkova 1/B v Bratislave-Karlova Ves.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke telefonicky alebo e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0908 989 977 alebo na e-mailovú adresu bratislava@irkr.sk.
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.		

Poznámka:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezanikli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR.

Podľa ustanovenia § 30 Zákona o DD, druhá veta, predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) nehnuteľnosti, na ktorej viazne zákonné predkupné právo, aj pre prípad, ak podielový spoluvlastník svoje predkupné právo viazuje na predmete dražby odo dňa doručenia písomnej ponuky v zákonnej lehote neuplatní, zostáva mu predkupné právo k predmetu dražby zachované aj voči vydražiteľovi ako novému spoluvlastníkovi predmetu dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je organizátor dražby povinný 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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor dražby. 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ustanovenia § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Leškovský
d) sídlo	Žabotova 2/B, 811 04 Bratislava

X024232

auctio, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2212000723	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kmeťkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s., zapísaný: Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1731, správca úpadcu: MUNUS, s.r.o. v konkurze, č.404, 018 55 Tuchyňa, IČO: 45327173
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor vecí skladajúci sa z nehnuteľností tvoriacich nižšie špecifikovanú Konkurznú podstatu 1 a Konkurznú podstatu 2. Konkurzná podstata 1 nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve Ing. Peter Kováč, nar. 15.01.1979, trvale bytom Súhradka 196/20, 020 61 Lednické Rovné (podiel 1/2 k celku) a Miroslav Turek, nar. 19.02.1979, trvale bytom Tuchyňa č. 266, 018 55 Tuchyňa (podiel 1/2 k celku), zabezpečujúca záväzky Úpadcu, a to nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Ilava, katastrálny odbor, pre obec Tuchyňa, katastrálne územie Tuchyňa, zapísaná na liste vlastníctva číslo 92 ako: - parcela registra „C“, parcelné číslo 502/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 176 m², - parcela registra „C“, parcelné číslo 502/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 87 m², (Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 404 evidovanej na pozemku parcelné číslo 502/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2791) Konkurzná podstata 2			

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve úpadcu MUNUS, s.r.o., v konkurze, č. 404, 018 55 Tuchyňa, IČO: 45327173 (podiel 1/1 k celku) vedená na Okresnom úrade Ilava, katastrálny odbor, pre obec Tuchyňa, katastrálne územie Tuchyňa, zapísaná na liste vlastníctva číslo 2791 ako:

- Administratívna budova (popis stavby: Administratívna budova) so súpisným číslom 404, na parcele registra „C“ číslo 502/6,

(Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 502/6 pod stavbou s.č. 404 je evidovaný na liste vlastníctva č. 92)

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

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

Administratívna budova s.č. 404 na pozemku p.č. KN-C 502/6 sa nachádza v centre obce, na hlavnej ulici obce Tuchyňa. Je to samostatne stojaca murovaná budova, ktorá má 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie, s plochou strechou. Podzemné podlažie je zaizolované proti vode a zemnej vlhkosti, zasypané do úrovne jestvujúceho upraveného terénu. Podlažie je technické, kde je technická miestnosť, v ktorej je centrálné umiestnené zariadenia vykurovania, centrálna jednotka počítačovej siete, elektrickej inštalácie, rekuperácie. Ďalej v podlaží je sklad, umývaňa a miestnosť pre upratovačku. V nadzemných podlažiach sú kancelárske priestory so sociálnymi zariadeniami. Administratívna budova je napojená na verejný vodovod, kanalizácia je do žumpy, je napojená na elektrickú sieť, na plyn. Má prípojku telefónu, dátovú sieť, domáci telefón, rozvod TV signálu, má elektronickú požiarnu signalizáciu, bleskozvod. Budova má zdroj vykurovania tepelné čerpadlo typ Nibe zemvoda, s geotermálnymi vrtmi v počte 2 ks, hĺbky 90m. Tepelné čerpadlo je s ekvitermickou reguláciou upravujúcou teplotu vody vykurovania na základe vývoja vonkajšej teploty. Ďalej je aj zálohový zdroj vykurovania a to kondenzačný kotol na zemný plyn zn. Immergas. Vykurovanie v celej budove je teplovodné, podlahové, príprava teplej úžitkovej vody je zásobníkovým ohrievačom vody napojenom na tepelné čerpadlo, s akumulátnou nádržou. Celá budova je vybavená riadeným vetraním rekuperáciou Zehnder, ďalej je zabezpečovacie zariadenie, kamerový systém, elektronicky ovládané vonkajšie žalúzie, elektronicky ovládané osvetlenie. Na streche budovy je meteostanica, ktorá je prepojená s vnútorným elektronicky riadenými procesmi vykurovania, rekuperácie, osvetlenia. Budova je inteligentnou, s elektronickým integrovaním riadením budovy. Jedná sa o nízkoenergetický dom, s nulovou potrebou na vykurovanie a s minimálnymi nárokmi na spotrebu elektrickej energie. Administratívna budova je bodovou s nadštandardným technickým riešením, technickým vybavením. Pri budove je parkovisko pre osobné motorové vozidlá. Administratívna budova bola daná do užívania v roku 2018.

POPISY PODLAŽÍ

1. podzemné podlažie:

Podzemné podlažie pozostáva zo schodiska, technickej miestnosti, skladu, umývárne, miestnosti pre upratovanie - výlevky a pod schodiskom pre upratovačku. Zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii je v tom, že budova nie je založená na betónových základových pásoch, ale je založená na oceľobetónovej základovej doske.

Schody sú monolitické oceľobetónové, s povrchom keramická dlažba. Dvere vnútorné sú drevené rámové, s drevenou obložkovou zárubňou, okno je drevohliníkové s izolačným trojsklom. Podlahy v celom podlaží je keramická dlažba. Vykurovanie je podlahové. V miestnosti umývárne je 2x sprcha, keramické umývadlo, v miestnosti výlevka je keramická výlevka. Podlažie je vybavené riadením vetraním rekuperáciou Zehnder.

1. nadzemné podlažie:

Prvé nadzemné podlažie pozostáva zo zádveria, miestnosti príjem výdaj schodiska, servisné oddelenie, predsieň, WC muži, WC ženy. V miestnostiach WC je keramický obklad stien výšky po strop. Vo WC ženy je 1ks záchod so zabudovanou nádržkou v stene, 1ks keramické umývadlo. Vo WC muži je 1ks záchod so zabudovanou nádržkou v stene, 1ks pisoár, 1ks keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú jednopákové z nerez, 2ks umývadlové. Podlažie je vybavené riadením vetraním rekuperáciou Zehnder, zabezpečovacím systémom, elektronickou požiarou signalizáciou, dátovými a televíznymi rozvodmi.

2. nadzemné podlažie

Druhé nadzemné podlažie pozostáva zo schodiska, zasadacej miestnosti, kancelária, sekretariátu, WC

Prírodné nadzemné podlažie pozostáva zo schodiska, zasadacej miestnosti, kancelarie, sekretariátu, WC a kuchynky. Vnútorný rozvod studenej a teplej vody je z plastohliníkového potrubia, z centrálneho zdroja. Kanalizácia je z plastového potrubia, pričom podlažie je odkanalizované prečerpávacou šachtou. Vo WC je 1ks záchod so zabudovanou nádržkou v stene, 1ks keramické umývadlo, 1ks pisoár. V kuchynke je kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,40m, s keramickým drezom.

3. nadzemné podlažie:

Tretie nadzemné podlažie pozostáva z kancelárie a dvoch balkónov.

Pozemok p.č. KN-C 502/6 je zastavaný administratívnou budovou s.č. 404. Pozemky sú v obci Tuchyňa v centre obce na hlavnej ulici v zástavbe rodinných domov. Pozemky sú rovinaté, prístup je priamo z miestnej komunikácie.

Výmera pozemkov spolu: 263 m².

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti (stavieb).

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

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

Žiadne, okrem tých, ktoré sú uvedené na príslušných listoch vlastníctva.

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva. Podľa § 151ma ods. 3 v spojení § 151md ods. 1 zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov zaniká záložné právo, ak sa vykonalo a zároveň zanikajú aj všetky záložné práva, ktoré sa nachádzajú v poradí za vykonaným záložným právom.

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

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, IČO: 36 382 094, číslo znaleckého posudku 91/2025 zo dňa 04.03.2025, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu vo výške 315.551,64 Eur, slovom: tristopäťtisícpäťstopäťdesiatjeden Eur a šesťdesiatštyri Eurocentov, pričom:

1) všeobecná hodnota Konkurznej podstaty 1 špecifikovanej v bode G. tohto oznámenia bola znaleckým posudkom určená na sumu vo výške 11.603,56 Eur, slovom: jedenásttisícšesťstotri Eur a päťdesiatšesť Eurocentov (Konkurzná podstata 1 nie je predmetom DPH),

2) všeobecná hodnota Konkurznej podstaty 2 špecifikovanej v bode G. tohto oznámenia bola znaleckým posudkom určená na sumu vo výške 303.948,08,- Eur s DPH, slovom: tristotrisícdeväťstoštyridsaťosem Eur a osem Eurocentov s DPH (t.j. 247.112,26,- Eur bez DPH)

Výška najnižšieho podania predstavuje 70% hodnoty súčtu (i) všeobecnej hodnoty Konkurznej podstaty 1 určenej znaleckým posudkom a (ii) všeobecnej hodnoty Konkurznej podstaty 2 bez DPH určenej znaleckým posudkom, t.j. (11.603,56,- Eur + 247.112,26,- Eur = 258.715,82,- Eur * 70%) = 181.101,07,- Eur.

Vady viaznuce na predmete dražby sú uvedené vo vyššie špecifikovanom znaleckom posudku.

Vlastník Konkurznej podstaty 2 špecifikovanej v bode G. tohto oznámenia je platiteľ v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). Najvyššie podanie urobené na dražbe (resp. cena dosiahnutá vydražením) sa v pomernej časti, prislúchajúcej na Konkurznú podstatu 2, bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty (DPH).

Informácia pre účastníkov dražby: predmet dražby je v časti predstavujúcej Konkurznú podstatu 2 predmetom dane v zmysle § 2 ods. 1 Zákona o DPH.

Ak vydražiteľ je platiteľom v zmysle Zákona o DPH, povinnosť platiť DPH sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle § 69 ods. 12 Zákona o DPH, teda vlastník Konkurznej podstaty 2 (časti predmetu dražby) prenáša povinnosť platiť DPH na vydražiteľa a najvyššie podanie (cena dosiahnutá vydražením) sa nebude zvyšovať o DPH. V ostatných prípadoch sa k najvyššiemu podaniu v pomernej časti, prislúchajúcej na Konkurznú podstatu 2, pripočíta DPH.

L.	Najnižšie podanie	181.101,07,- Eur
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 49.700,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobnú zábezpeku je možné zložiť: 1. Dražobníkovi: V peniazoch: - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb), - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). Vo forme bankovej záruky. 2. Do notárskej úschovy: V peniazoch, Vo forme bankovej záruky. (Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnickými predpismi) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. Číslo účtu dražobníka: SK22 7500 0000 0040 3492 2909, vedený v Československá obchodná banka, a. s.; platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2212000723 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio, s.r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu - dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom. Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 Eur.
		c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky
		IBAN: SK22 7500 0000 0040 3492 2909, vedený v Československá obchodná banka, a. s.;

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. Pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. Pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je	

vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 05.05.2025 o 13:00 hod. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili pred termínom obhliadky na tel. č. : +421 910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Tuchyňa 404, 018 55 Tuchyňa, GPS: 49.039625, 18.220312)
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a ktoré pred začatím dražby splnia všetky požadované náležitosti. Dražobník pre úplnosť uvádza, že: - v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

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 zaplatenia 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.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník.

Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje

za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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

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

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

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

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

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

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Harantová
d) sídlo	Poštová 1, 010 08 Žilina

X024233

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		25/2025	
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	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	25. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Stanislava Palková, Štefánikova 698/7, 905 01 Senica	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úrad Senica – katastrálny odbor na listoch vlastníctva č. 9421 a č. 6787 pre katastrálne územie: Senica, obec Senica, okres Senica LV č. 9421 Pozemok parcela registra „C“: - parcelné číslo 8 o výmere 167 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 9 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 10 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 11 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 12 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcelné číslo 13 o výmere 165 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4 na parcelách č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 je evidovaný na LV č. 6787.</i> Spoluvlastnícky podiel 186/10000 (Podiel vlastníka pod poradovým č. 2) a LV č. 6787			

Byt č. 42 na 1.p., vchod č.8 bytového domu súpisné číslo 4 na parcele č. 8, 9,10,11,12, 13

Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 186/10000

Právny vzťah k parcelám č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 pod stavbou súpisné číslo 4 je evidovaný na LV č. 9421.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby

Byt č. 42 v dome č. 4/8 sa nachádza v 1. nadzemnom podlaží vo vchode č.8 na Námestí oslobodenia v Senici. V dome sú 4 nadzemné podlažia, podkrovia, je podpivničený, má 48 bytov a 12 bytov v podkrovi. Byt č. 42 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom je kuchyňa, predsieň, sprcha, WC, box na kočíky vo vestibule v prízemí a pivnica v suteréne. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodový plášť, chodby, schodiská, vchody, vodorovné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami sú: hromozvody, rozvod TV, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je predmet dražby umiestnený.

Popis spoločných častí a zariadení obytného domu: Obytný dom je založený na základových betónových pásoch, montovaný z betónových panelov, tvoriacich nosnú časť, pričom obvodový plášť je vyhotovený z pórobetónových panelov hr. 25 cm, zateplený 5 cm polystyrénom. Stropy sú železobetónové, schody betónové s povrchom z terazzo dlažby, strecha sedlová s krytinou plechovou povrchovo upravenou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, parapety z hliníkového plechu, úprava vonkajších povrchov na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné hladké, dvere drevené hladké, vstupné plastové, okná zdvojené plastové. Povrchy podláh sú z terazzo dlažby, v suteréne z cementového poteru. Dom je vykurovaný diaľkovo z mestskej kotolne a je napojený na inžinierske siete mesta. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod, vnútorný rozvod vody teplej a studenej z pozinkovaných rúr, zvislé zvody kanalizácie sú z PVC rúry, ležaté z kameninových, rozvod zemného plynu. V dome je rozvod verejného telefónu, požiarne hydranty, rozvod káblovej televízie v lištách.

V r. 1998 bolo na plochej streche vybudované podkrovia s 12 bytmi. V roku 2007 boli na spoločných častiach drevené okná a vstupné dvere nahradené plastovými, v r. 2008 bol dom zateplený. V r. 2018 boli v spoločných priestoroch vymenené rozvody vody, kanalizácie, plynu a vzduchotechniky.

Popis vybavenia bytu:

Povrchovú úpravu stien tvoria dvojvrstvé vápenné omietky, vnútorné obklady sú sprchy, WC a kuchyne, dvere sú hladké. Povrchy podláh v obytných miestnostiach z vlysov, ostatné z keramickej dlažby. Vykurovanie diaľkové, radiátory panelové, elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný rozvod vody je z plastových rúr, kanalizácia je z plastových rúr z kúpeľne, WC a kuchyne do zvislého zvodu v bytovom jadre, ktorý je z PVC rúry. Vnútorný plynovod tvorí prípojka k sporáku, ohrev TUV je centrálny z mestskej kotolne. Vybavením kuchyne je plynový sporák s elektrickou rúrou, odsávač pár, kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezovým umývadlom a páková nerezová batéria. Vnútorným hygienickým zariadením je sprcha s pákovou batériou a umývadlo s pákovou nerezovou batériou. WC misa je "combi", bytové jadro je murované. Ostatným vybavením je domáci telefón, odsávač pár, vstavaná skriňa, potravinová skrinka, telefónna prípojka a rozvod káblovej televízie. Podľa potvrdenia mesta bol dom daný do užívania v r. 1972.

V roku 2003 bol byt rekonštruovaný - výmena jadra a kuchyne.

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 80,77 m² z toho 16,04 m² je pivnica.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

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

LV č. 9421

Zákonné záložné právo podľa § 15 Zák.č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov v prospech ostatných vlastníkov pozemkov registra C KN parc.č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 a to na podiel 186/10000, Z-267/2024, č.z. 821/24

LV č. 6787

Zákonné záložné právo podľa § 15 Zák.č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 4 postavenom na pozemkoch 8, 9, 10, 11, 12, 13 a to na: byt č. 42 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 186/10000, Z-267/2024, č.z. 821/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 2/2025, ktorý vypracoval Ing. Pavol Patinka, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 912663. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.01.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 109.000,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Mária Chlupalová		
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		

X024234

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		013/2025		
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.	Dátum vykonania dražby	28. 4. 2025
C.	Miesto konania dražby	Malá sála na 2.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
D.	Čas konania dražby	15:30 hod. – 15:35 hod.
E.	Kolo dražby	prvé
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Krupina, obec: Krupina, katastrálne územie: Krupina, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor,

- i. na liste vlastníctva č. 8064, a to konkrétne:
 - rodinný dom so súp. č. 3041 s príslušenstvom postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 5425/4 o výmere 348 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5425/1 o výmere 5284 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5425/3 o výmere 738 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5425/4 o výmere 348 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcely registra „C“ č. 5425/5 o výmere 25 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,
- ii. na liste vlastníctva č. 8064, a to konkrétne:
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na pozemku parcely registra „C“ č. 5425/2 o výmere 189 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- iii. na liste vlastníctva č. 1933, a to konkrétne:
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/9 na pozemku parcely registra „C“ č. 5420 o výmere 901 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 3041, katastrálne územie Krupina

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom situovaný mimo zastavaného územia obce, vo vyhľadávanej lokalite. Prístup k stavbe je po verejnej spevnenej komunikácii, posledných 90 m je po polospevnenej, resp. nespevnenej komunikácii v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov okolitých pozemkov. Terén je mierne kopcovitý a svahovitý, samotný pozemok domu je jemne svahovitý s klesaním na juhovýchod. Rodinný dom sa nachádza na samote krupinských lazov Červená hora, vo vyhľadávanej lokalite s rozvíjajúcou sa výstavbou novostavieb. V bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza niekoľko novostavieb, v blízkosti sa nachádzajú aj staršie usadlosti. Prostredie je tiché s atraktívnym výhľadom na Krupinskú vrchovinu. Rodinný dom typu bungalov má 1 nadzemné podlažie a neobytné podkrovia. Stavba nie je podpivničená. V čase obhliadky bola stavba v užívaní. K stavbe bola pristavaná podzemná pivnica, ktorá sa nachádza pod prístreškom v zadnej časti domu. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2015.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: vstupná predsieň, chodba, štyri obytné miestnosti, šatník, obytná hala s kuchynským kútom, dve kúpeľne s WC, samostatné WC, špajza a technická miestnosť. Vstup do domu je z prestrešeného závetria. Z obytných miestností je východ na terasy za domom.

Zastavaná plocha 1.NP je 205,13 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z ľahkých betónových dielcov typu Ytong v hrúbke 300 – 400 mm a železobetónových vencov, nosné priečky sú hrúbky 300 mm, je tu aj kontaktný zatepľovací systém objektu. Deliace nenosné priečky sú murované. Vodorovné nosné konštrukcie - doska 1.NP je betónová s vodorovnou izoláciou, strop nad 1.NP je drevený trámový s rovným podhladom, otvorený strop je v obytnej hale. Strecha je sedlová s nerovnou výškou hrebeňov, krytina je z ťažkej pálenej škridle. Vonkajšia

fasáda je s kamenným obkladom. Úpravy vnútorných povrchov sú vápenné a sádrové omietky, v kúpeľni a WC sú vnútorné obklady nad výšku 1,35 m. Okná sú plastové so žalúziami. Podlahy tvoria laminátové parkety v obytných miestnostiach, keramické dlažby v kúpeľniach, pri vstupe a technických miestnostiach. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete - verejný vodovod a elektrická energia. Kanalizácia je vedená do žumpy na pozemku.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Prístrešok pri dome

Prístrešok bez súp.č. pri rodinnom dome sa nachádza na parc. č. 5425/1. Prístrešok má drevenú konštrukciu, pultovú strechu. Prístrešok bol daný do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku pri dome je 16 m².

2. Prístrešky pri dome

Pri rodinnom dome sa nachádzajú dva prístrešky terasy. Prístrešky boli dané do užívania v roku 2015.

Zastavaná plocha 1.NP prístreškov pri dome je 71,41 m².

3. Podzemná pivnica

Za rodinným domom pod zadnou terasou je pristavaná podzemná pivnica. Pivnica bola daná do užívania v roku 2020.

Objem pivnice je 60 m³.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 477/2014 viaznúce na rodinnom dome súp.č. 3041 a pozemkoch parc. č. 5425/4 a 5425/5,
- b) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1393/14 viaznúce na rodinnom dome súp.č. 3041 a pozemkoch parc. č. 5425/4 a 5425/5,
- c) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti K4 International, s.r.o., IČO: 36 410 560, podľa V 1219/22 viaznúce na celom predmete dražby,
- d) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie č. 181EX 201/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová),
- e) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 303/25 (súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová).

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 23/2025 zo dňa 11.02.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou: 281.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatjedentisíc EURO)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (slovom: nula EURO)

K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marek Piršel
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
		d) PSČ -
e)	Štát	-
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.03.1982