

X033572

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 014/5-2025	
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	JUDr. Ingrid Kovalčuková, správca podstaty dlžníka: Mikuláš Vareha, narodený: 24.05.1962, bytom: Gazdovská ulica 96/8, 076 82 Malá Trňa
	II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		22	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	10 826 271	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	10. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmet dražby tvorí majetok oddelenej konkurznej podstaty, ktorý súpis majetku bol zverejnený v OV č. 212/2024 dňa 31.10.2024 a je tvorený súborom nehnuteľností zapísaným na LV č. 669, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: MALÁ TRŇA, Katastrálne územie: Malá Trňa, a to: - stavba so súp číslom 135, zapísaná na parcele registra „C“ č. 324, Popis stavby: rodinný dom, - parcely registra „C“ č. 324 vo výmere 617 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ č. 325 vo výmere 772 m², Druh pozemku: záhrada, (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: Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa. Popis			

Rodinný dom súp. č. 135 je osadený na rovinatom pozemku parc. CKN č. 324 v k.ú. Malá Trňa, obec Malá Trňa, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce na začiatku uličnej zástavby samostatne stojacích rodinných domov na ulici Tokajská č. 61, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3680, prístupný je aj z miestnej účelovej komunikácie na západnej strane pozemku. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, elektro, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, dom v čase obhliadky nie je napojený na žiadne funkčne inžinierske siete, v minulosti bol napojený na verejný vodovod, na prípojku elektro, kanalizácia do trativodu. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo užívaný (podľa udania spoluvlastníka asi 30 rokov). Dom má totálne zanedbanú údržbu, nebol rekonštruovaný ani modernizovaný, iba v presne nezistenom čase boli vymenené okná a bol zavedený vodovod, ostatné konštrukcie sú pôvodné. Základy domu sú kamenné bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z kameňa hr. 60 cm, južná obvodová stena domu chýba, strop drevený trámový s rovným podhlľadom, priečky sú kamenné, vnútorné omietky vápennocementové hladké, vonkajšia omietka hladká, krov drevený sedlový hambáľkový, krytina pôvodná AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - iba žľab od dvora a od ulice, dvere drevené rámové s výplňou, okná drevené dvojité, podlahy miestností PVC, vykurovanie nie je, elektroinštalácia iba svetelná, rozvádzač s poistkou, rozvod iba studenej v kuchyni, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody nie je, kanalizácia iba z kuchyne do trativodu za domom, kuchyňa bez vybavenia.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré je v súlade s nákresom, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie,
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,
- Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino.

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má rodinný dom v strede kuchyňa, od ulice prednú izbu, v zadnej časti druhú izbu, ktorej chýba jedna obvodová stena. Technický popis: Pôvodná stavba rodinného domu na základe predložených dokladov bola daná do užívania v r. 1935, čomu zodpovedá charakter stavby aj použité stavebné konštrukcie, dom asi 30 rokov nie je žiadnym spôsobom užívaný, s totálne zanedbanou údržbou, takmer v pôvodnom stave, bez vybavenia, so stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu. Južná obvodová stena domu chýba, krov je vážne staticky narušený, svojí stavom ohrozuje okolie, po technickej stránke dožitý. Jeho opotrebenie stanovené lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov. Časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, miera poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa stavby a bola určená odborným odhadom znalca.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: murovaný plot pred domom na parc. 324

Murovaný plot od ulice pred domom, z tufového kameňa hr. 50 cm, bez ukončenia vencom, čím je vystavený poveternostným vplyvom, ktoré ho poškodzujú, v zlom technickom stave, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta vo dvore na parc. 324

Vodomerná šachta na parc. 324 pred domom, z časti zasypaná, značne poškodená, so stavom v čase obhliadky neschopná plniť svoju funkciu, prípojka vody nefunkčná, predpoklad zriadenia v r. 1994, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

POZEMKY, Popis

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 324 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m²

- 325 - záhrada o výmere 772 m²

Tvoria pozemok zastavaný rodinným domom č.s. 135 s príslušenstvom, z časti tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Malá Trňa v okrese Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie - Tokajskej ulice pred domom, aj z ulice na západnej strane pozemku, s priamou možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu obce s vyšším záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných pozemkov. Pozemok v čase obhliadky nebol žiadnym spôsobom užívaný, čiastočne udržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu, resp. rekreačného objektu.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.**Opis stavu predmetu dražby:**

Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa.

Popis

Rodinný dom súp. č. 135 je osadený na rovinatom pozemku parc. CKN č. 324 v k.ú. Malá Trňa, obec Malá Trňa, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce na začiatku uličnej zástavby samostatne stojacích rodinných domov na ulici Tokajská č. 61, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3680, prístupný je aj z miestnej účelovej komunikácie na západnej strane pozemku.. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, elektro, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, dom v čase obhliadky nie je napojený na žiadne funkčne inžinierske siete, v minulosti bol napojený na verejný vodovod, na prípojku elektro, kanalizácia do trativodu. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo užívaný (podľa udania spoluvlastníka asi 30 rokov). Dom má totálne zanedbanú údržbu, nebol rekonštruovaný ani modernizovaný, iba v presne nezistenom čase boli vymenené okná a bol zavedený vodovod, ostatné konštrukcie sú pôvodné. Základy domu sú kamenné bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z kameňa hr. 60 cm, južná obvodová stena domu chýba, strop drevený trámový s rovným podhladom, priečky sú kamenné, vnútorné omietky vápenocementové hladké, vonkajšia omietka hladká, krov drevený sedlový hambáľkový, krytina pôvodná AZC šablóny na latách, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - iba žľab od dvora a od ulice, dvere drevené rámové s výplňou, okná drevené dvojité, podlahy miestností PVC, vykurovanie nie je, elektroinštalácia iba svetelná, rozvádzač s poistkou, rozvod iba studenej v kuchyni, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody nie je, kanalizácia iba z kuchyne do trativodu za domom, kuchyňa bez vybavenia.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré je v súlade s nákresom, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie,
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,
- Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné),
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino.

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

Dispozične má rodinný dom v strede kuchyňu, od ulice prednú izbu, v zadnej časti druhú izbu, ktorej chýba jedna obvodová stena. Technický popis: Pôvodná stavba rodinného domu na základe predložených dokladov bola daná do užívania v r. 1935, čomu zodpovedá charakter stavby aj použité stavebné konštrukcie, dom asi 30 rokov nie je žiadnym spôsobom užívaný, s totálne zanedbanou údržbou, takmer v pôvodnom stave, bez vybavenia, so stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu. Južná obvodová stena domu chýba, krov je vážne staticky narušený, svoji stavom ohrozuje okolie, po technickej stránke dožitý. Jeho opotrebenie stanovené lineárnou metódou pri predpokladanej životnosti stanovenej odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov. Časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená, miera poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa stavby a bola určená odborným odhadom znalca.

PRÍSLUŠENSTVOPlot: murovaný plot pred domom na parc. 324

Murovaný plot od ulice pred domom, z tufového kameňa hr. 50 cm, bez ukončenia vencom, čím je vystavený poveternostným vplyvom, ktoré ho poškodzujú, v zlom technickom stave, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta vo dvore na parc. 324

Vodomerná šachta na parc. 324 pred domom, z časti zasypaná, značne poškodená, so stavom v čase obhliadky neschopná plniť svoju funkciu, prípojka vody nefunkčná, predpoklad zriadenia v r. 1994, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

POZEMKY, Popis

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 324 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m²

- 325 - záhrada o výmere 772 m²

Tvoria pozemok zastavaný rodinným domom č.s. 135 s príslušenstvom, z časti tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Malá Trňa v okrese Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie - Tokajskej ulice pred domom, aj z ulice na západnej strane pozemku, s priamou možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu obce s vyšším záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných pozemkov. Pozemok v čase obhliadky nebol žiadnym spôsobom užívaný, čiastočne udržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu, resp. rekreačného objektu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 669, k.ú.: Malá Trňa

3

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva č. R I 166/92 - 15/92

Iné údaje: Daňový úrad Trebišov, Rozhodnutie o zrušení záložného práva č.740/320/27719/06/Šol, Z 1667/06 -57/06
Poznámka Exekútorský úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 57/2000 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 135 na parc.č. 324, pozemky s parc.č. 324, 325, P2 32/10 - 9/10

Poznámka: Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Atila Ádám - Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 383/2011-7 TS predajom nehnuteľností : stavba - rod.dom s.č.135 na parc.č.324 a pozemky parc.č.324, 325, P 544/11 - 97/11

Poznámka: P-117/2017-Poznamenáva sa, oznámenie Daňového úradu Košice, že rozhodnutie Daňového úradu Košice pod č. 103513853/2016 zo dňa 15.07.2016, ktorým bolo zriadené záložné právo na zabezpečenie daňového nedoplatku na nehnuteľný majetok vo vlastníctve daňového dlžníka Mikuláš Vareha, Tokajská 125/41, 076 82 Malá Trňa IČO:35479345, DIČ: 1020694576 bolo Rozhodnutím FR SR odborom daňového konania č.104334256/2016 zo dňa 21.11.2016 zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie. Zo dňa 20.01.2017, č. z. 21/17

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník por.č. 3

- Exekútorský úrad pri Okresnom súde Trebišov, súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehn. t.j. dom s.č. 135 a parc. č. 324 , parc. č. 325. Zákaz prevádzania týchto nehnuteľností . spis. zn. EX 137/98-Z 3586/98, č. z. 55/98

- Exekútorský úrad pri Okresnom súde Trebišov, súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehn. t.j. dom s.č. 135 a parc. č. 324 , parc. č. 325."EX 136/98-Z 3587/98, č. z. 56/98

- Exekút. úrad v Trebišove-súdna exekút.JUDr. Marianna Vargová vydáva exek.príkaz vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti t.j.dom č.s.135 parc.č.324 zast. pl. a parc. č.325 záhrada. Spis.zn.EX 137/98-Z 4028/98., č. z. 66/98

- Exekút. úrad v Trebišove-súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová vydáva exek. príkaz vykonať exekúciu predajom nehn. t.j. dom č.s.135 parc. č. 324 zast. pl. a parc. č. 325 záhrada. Spis.zn.EX 136/98-Z 4028/98, č. z. 66/98

- Súdny exekútor Judr. Stanislav Moskvíč.Exekútor sky úrad Vranov nad Topľou.Upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehnuteľností,zapísanej na tomto LV Ex 160/99,Z 2774/01, č. z. 31/01

- Exekútor sky úrad, ul Vrátna, P. O. BOX F - 46. Košice II. , Ex 57/00. Upovedomenie o vykonaní exekúcie predajom nehnuteľností: parc. č. 324-rod. dom, parc.č. 325-záhrady. Z 3743/02, č. z. 64/02

- Exekútor sky úrad. ul. Vrátna, P. O. BOX F - 46. Košice II. , EX 57/00. Príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: Súp. č. 135 na parc. č. 324-rod. dom, parc. č. 325-záhrady. Z 3745/02, č. z. 66/02

- Daňový úrad Trebišov. Č. 740/2300/48525/2002/FO-1001. Rozhodnutie o určení záložného práva na nehnuteľností: stavba č. s. 135 rodinný dom na parc. č. 324 a pozemky parcely č.: 324, 325. Z 4159/02, č. z. 79/02

- Daňový úrad Trebišov. Č. 740/2300/51141/02/FO-1001. Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o určení záložného práva pod č. 740/2300/48525/2002/FO-1001. Z 4236/02, č. z. 1/03

- Exekútorský úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Exekučný príkaz EX 57/2000 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 135 na parc.č. 324, pozemky s parc.č. 324, 325, Z 116/10 - 12/10
- C37: Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/13053/10/Šol. vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam stavby čs.135 na parc.č.324 a pozemkov s parc.č.324, 325 voči povinnému v celosti, Z 1085/10 - 49/10
- Daňový úrad 075 36 Trebišov. J. Husa 1925/15. Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č: 740/320/13053/10/Šol - rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 13.09.2010. Z 2047/10 - 111/10
- Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/160-24593/11/Šol., Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam stavby čs.135 na parc.č.324 a pozemkov s parc.č.324, 325 voči povinnému v podiele 1/1, Z 2109/11 - 90/11
- Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/160-26429/11/Šol., Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č. 740/320/16024593/11/Šol. dňom 30.08.2011o zriadení záložného práva voči povinnému v podiele 1/1, Z 2110/11 - 91/11
- Exekútorský úrad 040 01 Košice. Čajakova 5. JUDr. Ádám Atila. EX 383/2011-2-And. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba súp. č. 135 - rod. dom na parcele č. 324 a pozemky - parcely č: 324, 325 v podiele 1/1. Z 2623/11 - 103/11
- Daňový úrad Košice pobočka Trebišov- Daňový exekučný príkaz zo dňa 21.03.2013 č.9800503/5/1093884/2013/Šol predajom nehnuteľností: stavba - rod.dom s.č.135 na parc.č.324 a pozemky registra C-KN parc.č.324, 325 v celosti , Z 937/13 - 33/13
- Daňový úrad Košice pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/14, 075 01 Trebišov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800503/5/505794/2014/Šol zo dňa 7.2.2014 na nehnut.rod.dom č.s.135 na p.č.324 a pozemok p.č.324, 324 v 1/1, Z 472/14. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva. - 14/14
- Z 2297/2016. Daňový úrad 041 09 Košice, Rozvojova 2. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 103513853 zo dňa 15.07.2016 k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parcelné čísla 324, 325 a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 135 na parcele číslo 324 v podiele 1/1. Zákaz prevodu alebo zaťaženia nehnuteľností. - č. z. 107/16
- Z 268/17 - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 09 Košice. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104551021/2016 zo dňa 29.12.2016 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so s.č.135 na pozemku parc.č.324 a pozemky registra C-KN parc.č.324, 325 v celosti. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva. -č.z.10/17
- Z-142/2017-Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 100001489/2017 zo dňa 02.01.2017, o zriadení záložného práva č. 103666083/2016 zo dňa 04.08.2016 nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2016-20/2017
- Z-539/2017-Oznámenie č.100289528/2017 zo dňa 14.02.2017 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva v prospech Daňového úradu Košice oznamuje, že rozhodnutie č.104551021/2016 zo dňa 29.12.2016 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01.2017 - 26/17

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 116/2024 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Všeobecná cena odhadu: 23.900,00 €			
L.	Najnižšie podanie	23.900,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 €
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 SK2631000000004350268224, VS:0142025, 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 SK2631000000004350268224,	

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 SK2631000000004350268224, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0142025.
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 SK2631000000004350268224, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0142025, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 19.06.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 03.07.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa, okres: Trebišov.
	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.

Podľa § 167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov oprávnená osoba so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17/251, 040 01 Košice - mestská časť Juh.

X033573

U9, a.s.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		41/2025	
Zo dňa		5. 5. 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.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 4 na Námestí oslobodenia v Senici zastúpení správcom v zmysle § 8b ods. 1 písm. h) zákona č. 182/1993 Z.z. MARELS, s.r.o.
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Robotnícka
	b)	Orientačné/súpisné číslo	1573/52
	c)	Názov obce	Senica d) PSČ 905 01
	e)	Štát	SR
	III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11023/T
	IV.	IČO/ dátum narodenia	36 227 871
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad Mgr. Stanislava Palková, Štefánikova 698/7, 905 01 Senica
D.	Dátum konania dražby		6. 6. 2025
E.	Čas konania dražby		10:00 hod.
F.	Kolo dražby		2. kolo dražby
G.	Predmet dražby		

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

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4 na parcelách č. 8, 9, 10, 11, 12, 13 je evidovaný na LV č. 6787.

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.

Dôvody upustenia od dražby:

Dražobník upustil od dražby v zmysle § 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších právnych predpisov.

X033574

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)															
Oznámenie o dražbe číslo		032025/1													
A.	Označenie dražobníka														
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.													
II.	Sídlo/bydlisko														
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska													
b) Orientačné/súpisné číslo		3756/10													
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01												
e) Štát		Slovenská republika													
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B													
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778													
B.	Označenie navrhovateľa														
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	InterMedical Plus, s.r.o.													
II.	Sídlo/bydlisko														
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Levická													
b) Orientačné/súpisné číslo		7E													
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01												
e) Štát		Slovenská republika													
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 42052/N													
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 085 999													
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti													
D.	Dátum konania dražby	11. 7. 2025													
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.													
F.	Kolo dražby	1. kolo opakovanej													
G.	Predmet dražby														
Predmetom opakovanej dražby je nasledovný súbor nehnuteľností a hnutelných vecí: i. Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1433, k.ú. Stará Huta, obec Stará Huta, okres Detva a to: Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: <table border="1"> <thead> <tr> <th>parcelné číslo</th> <th>výmera v m2</th> <th>druh pozemku</th> <th>Spoluvlastnícky podiel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3765/4</td> <td>1 200</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1/1</td> </tr> </tbody> </table> a ii. Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 766, k.ú. Horný Tisovník, obec Horný Tisovník, okres Detva a to : Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: <table border="1"> <thead> <tr> <th>parcelné číslo</th> <th>výmera v m2</th> <th>druh pozemku</th> <th>Spoluvlastnícky podiel</th> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>				parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	3765/4	1 200	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel												
3765/4	1 200	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1												
parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel												

3206/2	344	Trvalý trávny porast	1/1
--------	-----	----------------------	-----

Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
3234/1	1745	Trvalý trávny porast	1/1

a

- iii. Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **272**, k.ú. Horný Tisovník, obec Horný Tisovník, okres Detva a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
3206/3	201	Trvalý trávny porast	1/1
3214/1	2414	Trvalý trávny porast	1/1
3214/2	1488	Trvalý trávny porast	1/1
3214/3	300	Ostatná plocha	1/1
3215/1	2457	Trvalý trávny porast	1/1
3216/4	2148	Trvalý trávny porast	1/1
3217/1	4656	Trvalý trávny porast	1/1
3217/2	1834	Trvalý trávny porast	1/1
3219/9	1101	Lesný pozemok	1/1
3230/2	21	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3240/1	2298	Trvalý trávny porast	1/1
3240/2	1827	Záhrada	1/1
3240/3	655	Trvalý trávny porast	1/1
3240/4	3685	Trvalý trávny porast	1/1
3241	180	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3242	1568	Orná pôda	1/1
3243/1	26390	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/2	6047	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/3	513	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/4	55	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/5	55	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/6	55	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/7	66	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/8	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/9	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/10	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/11	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/12	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/13	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/14	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/15	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/16	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/17	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/18	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/19	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/20	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/21	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/22	13	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/23	25	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

3243/25	26	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/26	26	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3243/27	43	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3245/1	180	Trvalý trávny porast	1/1
3256	1946	Trvalý trávny porast	1/1
3257	7819	Trvalý trávny porast	1/1
3259	2352	Trvalý trávny porast	1/1
3260/1	5287	Trvalý trávny porast	1/1
3260/2	3600	Ostatná plocha	1/1
3261/1	3609	Trvalý trávny porast	1/1
3261/2	1453	Trvalý trávny porast	1/1

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spolu vlastnícky podiel
3218/3	1076	Trvalý trávny porast	1/1
3219/1	13562	Trvalý trávny porast	1/1
3225/5	2977	Trvalý trávny porast	1/1
3227/2	2389	Orná pôda	1/1
3228	6287	Orná pôda	1/1
3230/2	3153	Orná pôda	1/1
3231/1	2200	Orná pôda	1/1
3233/2	115	Záhrada	1/1
3233/3	62	Záhrada	1/1
3233/4	139	Záhrada	1/1
3235/1	142	Záhrada	1/1
3235/2	957	Orná pôda	1/1

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby
200	3241	Rodinný dom	Rodinný dom
202	3243/3	Rekreačná chatka	Iná budova
215	3243/4	Rekreačná chatka	Iná budova
216	3243/5	Rekreačná chatka	Iná budova
217	3243/6	Rekreačná chatka	Iná budova
218	3243/7	Rekreačná chatka	Iná budova
339	3243/26	Iná budova	Iná budova
340	3243/27	Iná budova	Iná budova
341	3230/2	Iná budova	Iná budova
344	3243/25	Iná budova	Iná budova
	3243/8	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/9	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/10	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/11	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/12	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/13	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/14	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/15	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/16	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/18	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/19	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/20	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/21	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova
	3243/22	Rekreačná chatka "CAMPING"	Iná budova

Časťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré prechádza na vydražiteľa (bez ohľadu na to, či je alebo nie je zapísané na list vlastníctva), a to oploenie areálu, studňa, vodovodná prípojka k vodojemu, kanalizačná prípojka k žumpe, kanalizačné šachty, kanalizačné odvodňovacie žľaby, kanalizačná prípojka k ČOV, požiarňa nádrž (bývalá žumpa), ČOV, NN prípojka z trafostanice, trafostanica, spevnené plochy – príjazdová cesta, spevnené plochy – betónové, exteriérové schody, exteriérové schody drevené do jedálne, exteriérové osvetlenia, solárne panely (ďalej spolu len ako “**Príslušenstvo**”).

Spolu s predmetom dražby prechádza aj zariadenie predmetu dražby a to: riad, NR 470 YN Traktor Wisconsin Yukon, NR 489 YN prives nakl. REHOS SP k trakt., záhradný traktor, posteľ, pračka, sušička, žehlička, posteľ, príbory, posteľ. prádlo, trezor, 2x dubový stôl, stoličky, PC, kopírka, tlačiareň, záclony, závesy (ďalej spolu len ako “**Zariadenie**”).

(ďalej ako “**Predmet dražby**”).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

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

„Ubytovňa Javorie“ so súp.č. 202 je umiestnená na parc.č. 3243/3 v k.ú. Horný Tisovník v svažitom teréne mimo zastavaného územia obce. Prístup je po spevnenej ploche tvoriac prístupovú cestu s parkoviskom. Z hľadiska charakteru sa jedná o budovu ubytovniaciu s jedálňou a kuchyňou, recepciou a s technickým zariadením v novej prístavbe. Budova má tri nadzemné podlažia a čiastočné podpivničenie. Konštrukčné vyhotovenie stavby: postavená z klasických stavebných materiálov s vykonanou kompletnou rekonštrukciou v r. 2012-2015. Pôvodná stavba bola daná do užívania kolaudačným rozhodnutím pod č. 4292-8/84, vydaným Vojenským stavebným úradom ako hlavná budova pionierskeho tábora. V roku 2012 bolo novému vlastníkovi a stavebníkovi povolená rozhodnutím pod č. HT2012/46SP/HS-rozh. zo dňa 14.05.2012 „prestavba ubytovne“ v rozsahu dispozičných zmien v 1.a 2.NP s nadstavbou podkrovia pre ubytovanie so soc. bunkami a s relaxačnou halou a s prístavbou skladu pri kuchyni, zväčšenie časti jedálne, s prístavbou technického zariadenia s kotolňou na štiepku. V rámci prestavby boli vybudované nové prípojky vody, kanalizácie, nn a ČOV (v roku 2017). Základy domu sú z prostého betónu, zvislá konštrukcia domu je na základoch s hydroizoláciou murovaná, vonkajšia fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom hr. 200 mm s tenko vrstvou omietkou so silikátovou stierkou a konečnou farebnou úpravou, s čiastočným dreveným obkladom. Strop nad 1.a 2.NP je rovný, nad 2.NP je tvorený z časti strešnou konštrukciou so sadrokartónovým záklopom, s tepelnou izoláciou, strecha je drevený hambáľkový krov bez stĺpikov, pokrytý betónovou škridlou, na južnej strane strechy je umiestnených 10 solárnych panelov na TUV. Klampiarske žľaby a zvody sú pozinkované, parapety sú hliníkové. Vstupné dvere sú jednokrídlové v zasklenej stene, interiérové sú drevené hladké v obložkových zárubniach, okná sú drevené s izolačným trojsklom, schody sú železobetónové pôvodné s novým obkladom. Podlahy v izbách sú celoplošne prekryté kobercom, v soc. zariadeniach je sanita a dlažba s obkladom keramická. Sanita v každej izbe pozostáva so zabudovaného WC, umývadla a sprchového kúta s pákovými batériami. V spoločných soc. zariadeniach sú inštalované pisoáre, na poschodí je sklad pádla a náhradného nábytku. Kuchyňa je vybavená profesionálnou kuchynskou linkou z nerez s VZT, s el. spotrebičmi. Vykurovanie je teplovodné cez doskové radiátory z kotolne na drevnú štiepku, TUV je v kombinácii s kúrením a so solárnymi kolektormi v zásobníku vody, umiestnenej v kotolni. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s rozvádzačom a s hl. ističom zo zemnej prípojky z trafostanice umiestnenej na pozemku areálu, voda je zabezpečená z vodojemu umiestnenom mimo pozemku areálu, kanalizácia je zaústená do ČOV na pozemku zariadenia Javorie z roku 2017, budova je opatrená bleskozvodom. Do areálu je prístup cez bránu po spevnenej ploche, v areáli sa nachádzajú tri chatky typu „Monika“ s vlastnými soc. zariadením s kuchynkou a budova soc. zariadenia pre mužov a ženy s kuchyňou a jedálňou pre 14 chatiek typu „Camping“, oploenie areálu je pletivové na oceľových stĺpikoch s bráničkami na všetky strany. Nezastavaný pozemok je zatravnovaný.

Dispozičné riešenie pozostáva z : 1.PP: chodba, sklady, soc. zariadenie, technická miestnosť, 1.NP: recepcia, 2xchodba, kotolňa, , WC muži, WC ženy, upratovačka, spoločná miestnosť, šatňa, jedáleň, kuchyňa so zázemím, zásobník štiepky, sklad odpadu, záložný zdroj, sklad náradia, 2.NP: schodisko, hala, sklad, 10x izba s predsienkou a so soc. zariadením, 3.NP: schodisko, relaxačná miestnosť, WC muži, WC ženy, 2x izba + kúpeľňa s WC, čítareň, sklad čistého a špinavého prádla.

Rodinný dom s.č. 200: je samostatne stojaci dom na parc. č. 3241, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná do údolia, JZ smerom, pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, v tvare písmena „L“. Objekt je jednopodlažný, umiestnený v svahu. Konštrukčné vyhotovenie stavby: je na kamenných základových pásoch bez izolácie, na ktorých je obvodové murivo cca 600 mm hr. s vápennou omietkou, jednotlivé miestnosti sú oddelené murovanými priečkami o hrúbke 250-500 mm. Strop nad 1.NP je drevený trámový, krov je drevená stolica, prekrytá krytinou bez zateplenia. Výplne otvorov sú drevené v pôvodnom prevedení, interiérové dvere sú drevené rámové v drevených zárubniach. Podlahy sú palubové, dom je bez vybavenia, bez užívania. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami, zo vzdušnej prípojky nn s meračom v dome, prípojka je odpojená. Vek stavby je odhadnutý na 150 rokov.

Sociálne zariadenie s.č. 218 budova „Sociálno-hygienických zariadení“ súp.č. 218 je umiestnená na parc.č. 3243/7 z r. 1988 s prístavbou „kuchynky s jedálňou“ umiestnenej na parc.č. 3243/23 v k.ú. Horný Tisovník z r. 2015 v svažitom teréne. Prístup k prevádzke je po exteriérovom schodisku alebo po nespevnenej komunikácii. Z hľadiska charakteru sa jedná o budovu sociálno-hygienického zariadenia pre mužov a ženy, s jednoduchou prístavbou jedálne a kuchynským kútom, so samostatným vstupom. Budova je prízemná, zastavaná plocha 66 m² (parc.č. 3243/7) a 25 m² (parc.č. 3243/23). Konštrukčné vyhotovenie stavby: ide o stavbu postavenú z klasických stavebných materiálov s vykonanou kompletnou rekonštrukciou v r. 2015. V rámci prestavby boli vybudované nové prípojky na areálový rozvod vody, kanalizácie, nn a ČOV. Základy domu sú z prostého betónu, zvislá konštrukcia domu je na základoch s hydroizoláciou murovaná, vonkajšia fasáda je s tenko vrstvou omietkou so silikátovou stierkou a konečnou farebnou úpravou, s drevenou prístavbou jedálne. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je drevený hambáľkový krov bez stĺpikov, prekrytý plechom. Klampiarske žľaby a zvody sú pozinkované, parapety sú hliníkové. Vstupné dvere sú jednokrídlové plastové alebo drevené(jedáleň), interiérové sú drevené hladké v oceľových zárubniach, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v soc. zariadeniach je keramická dlažba s obkladom bežného štandardu, sanita je keramická s pákovými batériami, WC so spodnou nádržkou, sprchový kúta s pákovými batériami. Kuchyňa je vybavená len drezom s pákovou batériou bez zabudovaných spotrebičov. Budova nie je vykurovaná, TUV je z 2 el. zásobníkov vody, umiestnené v budove. Elektroinštalácia je svetelná, voda je zabezpečená z vodárničky z vodojemu, kanalizácia je zaústená do ČOV na pozemku, budova je opatrená bleskozvodom.

14 x rekreačná chatka "CAMPING" ide o štrnásť rekreačných chatiek unifikovaného typu „CAMPING“ umiestnených v svažitom teréne mimo zastavaného územia obce na parc.č. 3243/8 až 3243/22 k.ú. Horný Tisovník. Prístup je po exteriérovom schodisku alebo po nespevnenom vydláždenom chodníku. Z hľadiska charakteru sa jedná o jednoduché zariadenie ubytovacieho charakteru bez soc. zariadenia. Budovy sú prízemné, jednotlivá zastavaná plocha je 13 m². Konštrukčne sa jedná o stavbu drevenú so sedlovou strechou, dané do užívania kolaudačným rozhodnutím pod č. 4292-8/84, vydaným Vojenským stavebným úradom ako ubytovacie budovy pionierskeho tábora. Nový vlastník a stavebník vykonal rozsiahle rekonštrukčné a udržiavacie práce na predĺženie ich životnosti. Konštrukčné vyhotovenie stavby: základy sú iba v rohoch vytvoriac rovinu, zvislá konštrukcia je drevená, vonkajšia fasáda je drevený obklad s náterom. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je sedlová, prekrytá plechom. Vstupné dvere sú dvojkrídlové plastové, okná sú drevené. Podlahy sú z celoplošnej krytiny, objekt je vykurovaný elektrickým konvektorom, elektroinštalácia je svetelná.

3x rekreačná chatka "Monika" ide o tri rekreačné typové chatky typu „Monika“ súp.č. 215-217, ktoré sú umiestnené v areáli rekreačného zariadenia Javorie. Prístup je po spevnenej príjazdovej komunikácii. Z hľadiska charakteru sa jedná o jednoduché zariadenie ubytovacieho charakteru so soc. zariadením a s kuchynským kútom. Budovy sú prízemné, jednotlivá zastavaná plocha je 55 m². Konštrukčne sa jedná o stavbu drevenú so sedlovou strechou, dané do užívania osadením na pôvodné základy v r. 2012. Konštrukčné vyhotovenie stavby: základy tvoriac rovinu na osadenie typovej chatky, zvislá konštrukcia je drevená, vonkajšia fasáda je drevený obklad s náterom. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je sedlová, prekrytá škridlou. Vstupné dvere a okná sú drevené s vonkajšími drevenými okenicami. Podlahy sú z celoplošnej krytiny, objekt je vykurovaný kachľami na tuhé palivo, elektroinštalácia je svetelná, TUV je zabezpečené el. bojlerom.

Útulňa pre mnícha s.č.341 je umiestnená mimo areálu rekreačného zariadenia Javorie v svažitom teréne mimo zastavaného územia obce, na parc. č. 3230/2 k.ú. Horný Tisovník. Prístup je lesným porastom. Z hľadiska charakteru sa jedná o jednoduché zariadenie ubytovacieho prístrešku bez soc. zariadenia. Budova je prízemná,

zastavaná plocha je 21 m². Konštrukčne sa jedná o stavbu drevenú so sedlovou strechou, dané do užívania osadením na základy v r. 2022. Konštrukčné vyhotovenie stavby: základy tvoriac rovnu na osadenie zrubu, zvislá konštrukcia je drevená, vonkajšia fasáda je drevený obklad s náterom. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je sedlová, prekrytá škridlou. Vstupné dvere a okná sú drevené s vonkajšími drevenými okenicami. Podlahy sú z celoplošnej drevenej krytiny, útulňa je bez sietí.

Útulňa pre mnícha s.č. 344 je umiestnená v areáli rekreačného zariadenia Javorie, v svažitom teréne, na parc.č. 3243/25 k.ú. Horný Tisovník. Prístup je po nespevnenej vnútre areálovej ceste. Z hľadiska charakteru sa jedná o jednoduché zariadenie ubytovacieho charakteru so soc. zariadením a s kuchynským kútom. Budova je prízemná, zastavaná plocha je 26 m². Konštrukčne sa jedná o stavbu drevenú so sedlovou strechou, dané do užívania osadením na základy v r. 2022. Konštrukčné vyhotovenie stavby: základy tvoriac rovnu na osadenie typovej chatky, zvislá konštrukcia je drevená, vonkajšia fasáda je drevený obklad s náterom. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je sedlová, prekrytá škridlou. Vstupné dvere a okná sú drevené s vonkajšími drevenými okenicami. Podlahy sú palubové, objekt je vykurovaný kachľami na tuhé palivo, elektroinštalácia je svetelná, TUV je zabezpečené el. bojlerom.

Sklad s.č.339 je umiestnený v areáli rekreačného zariadenia Javorie vedľa hlavnej budovy, na parc.č. 3243/26 k.ú. Horný Tisovník. Prístup je po spevnenej ploche k areálu. Z hľadiska charakteru sa jedná o jednoduché zariadenie. Zrub je prízemný, zastavaná plocha je 26 m². Konštrukčne sa jedná o stavbu drevenú so sedlovou strechou, dané do užívania osadením na základy v r. 2022. Konštrukčné vyhotovenie stavby: základy tvoriac rovnu na osadenie zrubu, zvislá konštrukcia je drevená, vonkajšia fasáda je drevený obklad s náterom. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je sedlová, prekrytá škridlou. Vstupné dvere a okná sú drevené. Podlahy - cementový poter.

Prístrešok a sklad náradia s.č.340 je umiestnený v areáli rekreačného zariadenia Javorie vedľa hlavnej budovy, na parc.č. 3243/27 k.ú. Horný Tisovník. Prístup je po spevnenej ploche k areálu.

Z hľadiska charakteru sa jedná o jednoduché zariadenie. Zrub je prízemný, zastavaná plocha aj s prístreškom je 43 m². Konštrukčne sa jedná o stavbu drevenú so sedlovou strechou, dané do užívania osadením na základy v r. 2022. Konštrukčné vyhotovenie stavby: základy tvoriac rovnu na osadenie zrubu, zvislá konštrukcia je drevená, vonkajšia fasáda je drevený obklad s náterom. Strop je tvorený strešnou konštrukciou, strecha je sedlová, prekrytá škridlou. Vstupné dvere a okná sú drevené. Podlaha je cementový poter.

Príslušenstvo: Areál rekreačného zariadenia je oplotený pletivovým plotom na oceľových stĺpikoch výšky 1,8 m s celkovou dĺžkou 850 m, s bráničkami a vstupnou bránou. Na pozemku sa nachádza kopaná studňa o priemere 1200 mm s hĺbkou 6 m. Vodovodná prípojka DN 40 má dĺžku 142 m od vodojemu k hlavnej budove z r. 2015, kanalizačná prípojka s kanalizačnými vpustami je v dĺžke 92 m od hlavnej budovy k žumpe o objeme 100 m³, kanalizačné odvodňovacie žľaby v dĺžke 74 m, žumpa po vybudovaní ČOV v r. 2017 je nádržou na požiaru vodu. NN prípojka je zemná zo stožiarovej trafostanice v dĺžke 80 m vybudovaná v r. 2015. Príjazdová komunikácia a spevnená plocha okolo hlavnej budovy je s asfaltovým povrchom, chodníky ku chatkám a soc. hygienickej budove sú z betónových dlaždíc, exteriérové schody sú železobetónové uložené na teréne s obojstranným zábradlím.

Zariadenie: stav zariadenia je zodpovedajúce jeho veku a použitiu.

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

Viď. opis predmetu dražby

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

Na Predmete dražby neviazu žiadne práva a ťarchy v prospech tretích osôb

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

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

Hodnota Predmetu dražby (s výnimkou Zariadenia) bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2025 (v zmysle jeho doplnenia č. 1 zo dňa 27.05.2025), ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.03.2025 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku (s výnimkou Zariadenia) bola určená vo výške 1 120 000 EUR s DPH. Časť Predmetu dražby, ktorú tvorí

Zariadenie, bola dražobníkom určená na sumu 123 EUR s DPH.

L.	Najnižšie podanie	965 000 EUR bez DPH	
M.	Minimálne prihodenie	5 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	44 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 0320251	
		b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
		c) Banková záruka	
		d) Notárska úschova	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK161100000002921881358	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.	
		b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
		c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý Predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch bezhotovostným prevodom na účet navrhovateľa dražby, číslo účtu SK38 1100 0000 0029 4901 5160 vedený v Tatra banka, a.s. pod variabilným symbolom 0320251 a to do 15 dní od skončenia dražby.			
Navrhovateľ dražby je platiteľ dane v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Na časť Predmetu dražby – stavby evidované Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 272, k.ú. Horný Tisovník, obec Horný Tisovník, okres Detva a to konkrétne stavby: súpisné číslo 339, na parcele č. 3243/26, druh stavby Iná budova, súpisné číslo 340, na parcele č. 3243/27, druh stavby Iná budova, súpisné číslo 341, na parcele č. 3230/2, druh stavby Iná budova, súpisné číslo 344, na parcele č. 3243/25, druh stavby Iná budova ako aj na Zariadenie sa aplikuje DPH, pričom táto časť predstavuje 4,52% podiel na najnižšom podaní. V prípade, ak bude cena dosiahnutá vydražením rovná najnižšiemu podaniu, DPH je vo výške 10 032,14 EUR. Vydražiteľ je povinný na účet uvedený v tomto oznámení o dražbe uhradiť cenu dosiahnutú vydražením navýšenú o DPH vo výške 23% z 4,52 % podielu na cene dosiahnutej vydražením. Až po úplnom uhradení ceny dosiahnutej vydražením vrátane prislúchajúcej 23% DPH je Predmet dražby uhradený v celosti. Na zostávajúcu časť Predmetu dražby sa uplatňuje oslobodenie od DPH, pričom táto časť predstavuje 95,48 % podiel na najnižšom podaní.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 20.06.2025 o 10.30 hod. Obhliadka 2: 04.07.2025 o 10.30 hod.	

	Miesto obhliadky	Horný Tisovník 202, 962 75 Horný Tisovník
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330. Miestom obhliadky je: Horný Tisovník 202, 962 75 Horný Tisovník. Obhliadku je možné vykonať aj mimo termínov uvedených v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení Predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní 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. c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ. e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	Mgr.	
b) meno	Tatiana	
c) priezvisko	Vršanská	

d) sídlo

Družstevná 2, 831 04 Bratislava

X033575

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)															
Číslo dražby		009/2025													
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.	Dátum vykonania dražby	4. 6. 2025													
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o. Národná trieda 10, Košice, Košický kraj													
D.	Čas konania dražby	o 10,15 hod.													
E.	Kolo dražby	opakované													
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo														
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: <table border="0"> <tr> <td>parc. č. 475/5</td> <td>Orná pôda</td> <td>o výmere 6780 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 475/6</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 89 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 475/7</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 28 m²</td> </tr> <tr> <td>parc. č. 475/8</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 188 m²</td> </tr> </table> Stavba súp. č. 238 Rodinný dom, orient.č.: 3 na parc. č. 475/8 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 1027, okres: Trebišov, obec: Zemplínska Nová Ves, katastrálne územie: Úpor. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot v záhrade, plot od cesty, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy, prístrešok za domom, vodomerná šachta, žumpa.				parc. č. 475/5	Orná pôda	o výmere 6780 m ²	parc. č. 475/6	Ostatná plocha	o výmere 89 m ²	parc. č. 475/7	Ostatná plocha	o výmere 28 m ²	parc. č. 475/8	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 188 m ²
parc. č. 475/5	Orná pôda	o výmere 6780 m ²													
parc. č. 475/6	Ostatná plocha	o výmere 89 m ²													
parc. č. 475/7	Ostatná plocha	o výmere 28 m ²													
parc. č. 475/8	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 188 m ²													
Opis predmetu dražby															
Samostatne stojací rodinný dom s jedným nadzemným podlažím na ulici Záhradnej v k.ú. Úpor v obci Zemplínska Nová Ves. Situovaný je v novej lokalite IBV. Prístup k domu je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný vodovod, rozvod elektro, verejná kanalizácia v obci nie je a plyn nie je v dosahu. Podlahová plocha obytných miestností je viac ako 50 % z celkovej plochy domu, čo predstavuje bývanie pre jednu rodinu. Dom je napojený na verejný rozvod elektriny - zemnou trasou. Kanalizácia je riešená do plastovej žumpy, ktorá je osadená za rodinným domom a vodovod je riešený zo studne a aj z verejného rozvodu, ktorá je osadená v prednej časti domu pri plote. Vek domu bol určený na základe potvrdenia stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, že rodinný dom sa užíva od r. 2019.															

Orná pôda p.č. 475/5 - pozemok za rodinným domom a okolo RD a tvorí dvor a záhradu. Pozemok je plnohodnotný, je možné ho napojiť na všetky inžinierske siete situované pred objektom na verejnom priestranstve.

Ostatná plocha p.č. 475/7 - pozemok za rodinným domom a tvorí terasu. Pozemok je plnohodnotný, je možné ho napojiť na všetky inžinierske siete situované pred objektom na verejnom priestranstve.

Ostatná plocha p.č. 475/6 - pozemok pred rodinným domom a tvorí prístupový chodník. Pozemok je plnohodnotný, je možné ho napojiť na všetky inžinierske siete situované pred objektom na verejnom priestranstve.

Zastavaná plocha p.č. 475/8 - pozemok pod rodinným domom. Pozemok je plnohodnotný, je možné ho napojiť na všetky inžinierske siete situované pred objektom na verejnom priestranstve - elektrina a voda.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

ŤARCHY:

1, V-2603/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 667004/Zal/1 zo dňa 22.12.2020 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava v podiele 1/1 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom súp. č. 238, orient. č. 3 na pozemku registra C KN parc.č. 475/8 a pozemky registra C KN parc.č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, pod B1) v podiele 1/1 - č.z. 20/21

2, Z-1441/2024-Exekučný príkaz 293EX 788/23 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 04.07.2024, od Exekútorského úradu Košice, Jantárová 30, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, v prospech oprávneného: PhDr. Lucia Šlepkovská, rod. Kondášová, Za potokom 124/124, 076 14 Michalany, nar. 19.07.1978, na pozemky registra CKN s parc. číslom 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 a stavba rodinného domu so súp. číslom 238 na pozemku registra CKN s parc. číslom 475/8, v podiele 1/1, č.z. 41/24

3, Z-1899/2024 - Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102464057/2024 zo dňa 05.09.2024 na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 238 na pozemku registra CKN parcela číslo 475/8, pozemky registra CKN parcela číslo 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, k podielu 1/1 pod B1, Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - č.z. 46/24 Z 2236/2024 Daňový úrad Košice č. 102993752/2024 zo dňa 16.10.2024 - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 102464057/2024 zo dňa 05.09.2024 nadobudlo právoplatnosť dňa 14.10.2024 - č.z.58/24

POZNÁMKY:

1, P-11/2024 - Poznamenáva sa: Československá obchodná banka, a.s., pristupuje k výkonu záložného práva zavkladovaného pod č. V-2603/2020 formou odpredaja Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 667004/Zal/1 zo dňa 20.12.2020 záložných nehnuteľností . stavba - rodinný dom so súpisným číslom 238 na pozemku registra CKN parcela číslo 475/8, pozemky registra CKN parcely číslo 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 k podielu 1/1 pod B1 - č.z. 8/24

2, P-160/2024 - Poznamenáva sa: Oznámenie o dražbe Zn. 64/2024 zo dňa 17.05.2024, dražobník: U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35849703, navrhovateľ dražby: Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140, miesto konania dražby: BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik " Rondo", dátum konania dražby: 25.06.2024 o 13:00 hod, dražba: 1.kolo dražby na stavbu - rodinný dom so súpisným číslom 238 na pozemku registra CKN parcela číslo 475/8 a pozemky registra CKN parcely číslo 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 v celosti - č.z. 32/24

3, P-207/2024-Poznamenáva sa : Notárska zápisnica N 266/2024, NZ 19886/2024 zo dňa 25.06.2024 - osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby konanej dňa 25.06.2024 o 13:00hod, 1. kolo dražby, miesto vykonania dražby : BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik " Rondo" navrhovateľ dražby: Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 na stavbu - rodinný dom so s.č.238 na parc.č.475/8 a pozemky registra C-KN parc.č.475/5, 475/6, 475/7, 475/8. Dobrovoľná dražba je neúspešná, predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený. - 39/24

4, P-239/2024-Oznámenie o podaní žaloby dňa 27.06.2024, v právnej veci: Marek Šlepkovský c/a ČSOB Poistovňa, a.s., o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o poskytnutí úveru na bývanie na Mestskom súde Bratislava III., vedenej na tunajšom súde sp.zn. 74Cb93/2024 prebiehajúce konanie, týkajúcich sa nehnuteľností: stavba - rodinný dom so sč. 238 na CKN parc.č. 475/8, pozemkom registra CKN parc.č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 - 43/24

5, P-62/2025 - Poznamenáva sa: správca RM konkurzy a reštrukturalizácie sp.zn. správca 430dK/172/2024 S2086 zo dňa 19.03.2025 navrhuje zápis do katastra nehnuteľností. Vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka - Uznesením

43OdK/172/2024 Mestského súdu Košice zo dňa 20.12.2024, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR č. 1/2025 dňa 02.01.2025 a o zapísaní k uvedeným nehnuteľnostiam: stavba rodinného domu sč. 238 na CKN parc.č. 475/8, pozemkom registra CKN parc.č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8, pod B1 v 1/1 do konkurznej podstaty - 13/25

6, P-63/2025-Poznamenáva sa: Oznámenie o dražbe zn. 009/2025 zo dňa 20.03.2025, dražobník: Dražobník, s.r.o., Národná trieda 10, 40 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ dražby: JUDr. Roman Maščák, správca, so sídlom: Južná trieda 78, 040 01 Košice, miesto konania dražby: Dražobná miestnosť v sídle spol. Dražobník, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, dátum konania dražby: 28.04.2025 o 10:00 hod, dražba: 1. kolo dražby na stavbu - rodinný dom so súpisným číslom 238 na pozemku registra CKN parcela číslo 475/8 a pozemky registra CKN parcely číslo 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 v podiele 1/1, č.z. 16/25

7, P-106/2025-Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku dražby zn. 009/2025 zo dňa 29.04.2025, dražobník: Dražobník, s.r.o., Národná trieda 10, 40 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ dražby: JUDr. Roman Maščák, správca, so sídlom: Južná trieda 78, 040 01 Košice, miesto konania dražby: Dražobná miestnosť v sídle spol. Dražobník, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, dátum konania dražby: 28.04.2025 o 10:00 hod, dražba: 1. kolo dražby na stavbu - rodinný dom so súpisným číslom 238 na pozemku registra CKN parcela číslo 475/8 a pozemky registra CKN parcely číslo 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 v podiele 1/1 Predmet dražby nebol vydražený č.z. 25/25

8, P-137/2025-Poznamenáva sa, oznámenie č.009/2025 zo dňa 15.05.2025 o opakovanej dražbe, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, 40 01 Košice, IČO: 36764281, navrhovateľ dražby: JUDr. Roman Maščák, správca, so sídlom: Južná trieda 78, 040 01 Košice, miesto konania dražby: Dražobná miestnosť v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o., Národná trieda 10, Košice, dátum konania dražby: 04.06.2025 o 10:15 hod, opakovaná dražba (2.kolo) na stavbu - rodinný dom so s.č.238 na parc.č. 475/8 a pozemky registra C-KN parc. č. 475/5, 475/6, 475/7, 475/8 v celosti. - 31/25

I.	Odhad ceny predmetu dražby	110.242,72 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Bc. Michal Sedlačko	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bežecká		
b) Orientačné/súpisné číslo		12		
c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.03.1983		

X033576

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		067/2024/5	
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.	Dátum vykonania dražby	4. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Dražobná miestnosť, v sídle spol. DRAŽOBNÍK, s.r.o. Národná trieda 10, Košice, Košický kraj	
D.	Čas konania dražby	o 09,30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Stavba súp. č. 897 dom na parc. č. 2280 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2280 pod stavbou s.č. 897 je evidovaný na liste vlastníctva č. 84 (parcela 2280 pod stavbou s.č. 897 nie je predmetom dražby). spoluvlastnícky podiel: ½ Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 83, okres: Košice - okolie, obec: Poproč, katastrálne územie: Poproč. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova, dreváreň.			
	Opis predmetu dražby		
Banický rodinný dom je postavený ako severná časť dvojdomu na neohodnocovanom, mierne svahovitom pozemku so spádom na juhovýchod. Je murovaný z tehál, zastrešený sedlovou strechou s krytinou z AZC šablón. Suterén: pod jednou izbou je malá pivnička, ktorá je prístupná vnútornými schodmi z prízemí. Vidno tu opravu omietky viditeľne prehnutého stropu, dobetónovanie podlahy, ale aj zavlhnutie vonkajšej steny s poškodením omietok. Prízemie: dom je dvojizbový so vstupom na západnom priečelí domu do predsieni. Okrem dvoch izieb z priechodnou prednou izbou je tu kuchyňa, komora, WC a vnútorné drevené schodište. Na pôjde je vytvorená jedna nevykurovaná miestnosť presvetlená oknom v severnom štíte.			
G.	Opis stavu predmetu dražby		
Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.			
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
POZNÁMKY:			
1, - P 58/2025 zo dňa 29.04.2025 - poznamenáva sa Oznámenie o dražbe zn. 067/2024/5 od DRAŽOBNÍK, s.r.o.,			

Národná trieda 10, 040 01 Košice, IČO: 36764281 na nehnuteľnosti v časti A-LV na vlastníka Bane Spišská Nová Ves, štátny podnik v likvidácii, Štefánikovo námestie 4, Spišská Nová Ves, IČO: 31705405 v podiele 1/2 - č.z. 73/25

I.	Odhad ceny predmetu dražby	6.759,40 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	13.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	13.000,- €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Bc. Michal Sedlačko		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bežecká		
b) Orientačné/súpisné číslo		12		
c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.03.1983		