

X034639

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Oznámenie o dražbe číslo		325				
A.	Označenie dražobníka					
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.				
II.	Sídlo/bydlisko					
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova				
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553				
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01			
e)	Štát	Slovenská republika				
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515				
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591				
B.	Označenie navrhovateľa					
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REFINCAPITAL s. r. o.				
II.	Sídlo/bydlisko					
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká				
b)	Orientačné/súpisné číslo	3				
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 01			
e)	Štát	Slovenská republika				
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 156967/B				
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 222 516				
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany				
D.	Dátum konania dražby	15. 7. 2025				
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.				
F.	Kolo dražby	prvé				
G.	Predmet dražby					
LIST VLASTNÍCTVA č. 6561						
Obec: Trnava		Katastrálne územie: Trnava				
Okres: Trnava		Okresný úrad Trnava				
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
258/1	396	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
258/2	814	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	3	
Stavby						

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
224	258/2	9	bytový dom- Hviezdoslavova 3	0	1

Byty a nebytové priestory

Vchod: Hviezdoslavova 3	1 poschodie	Nebytový priestor č. 3 Zariadenie obchodu
-------------------------	-------------	---

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 352/10000

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

3 Krivošík Roman r. Krivošík, Hviezdoslavova 224/3, Trnava, PSČ 917 01, SR, Dátum narodenia: 10.03.1969 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Opis domu

Bytový dom súp. č. 224 na parcelách č.258/2 sa nachádza v Trnave na ulici Hviezdoslavova. Dom bol daný do užívania bol v roku 1908. Objekt je v dobrom technickom stave. Zhotovené sú nové vchodové dvere, plastové okná v spoločných priestoroch, nová strešná krytina, klampiarske konštrukcie, opravené vnútorné povrchy, nové zvislé inštaláčne rozvody.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy z prostého betónu

Strecha - valbová, krytina škridla pálená

Obvodové múry - z tehloblokov

Schody - železobetónové

Vodorov.nos.konstr. - železobetónové

Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, parkovacie a odstavné plochy.

Popis nebytového priestoru:

Ide o nebytový priestor ktorý sa nachádza prízemí (1.nadzemnom podlaží) v strednej sekcii bytového domu. Nebytový priestor bol prerobený z pôvodne jednoizbového bytu.

Príslušenstvo bytu tvorí vstup, WC, sklad. Okná sú plastové so žalúziami, dvere hladké plné, vchodové dvere plastové, podlahy keramické dlažby, omietky hladké stierkové, stropy znížené s podhladom. Samostatné WC je s umývadlom, batéria páková, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie priestoru a príprava TUV je ústredná vlastným plynovým kotlom umiestnenom vo WC, vykurovacie telesá oceľové panelové s regulátormi tepla, v predajni sa nachádza klimatizačná jednotka. Podľa LV č.6561 - čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 352/10000.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
vstup 2,6	2,60
WC 1,6	1,60
sklad 3,0	3,00
predajňa 26,5	26,50
Vypočítaná podlahová plocha	33,70

Opis pozemkov

Jedná sa o pozemky v zastavanom území krajského mesta Trnava, v lokalite zástavby bytových domov so štandardným vybavením a objektov občianskej vybavenosti. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialené do 5 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť, káblovú televíznu sieť a internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

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

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.224 na parc.č.258/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v Trnave na ulici Hviezdoslavova. Prístup je po miestnej komunikácii. Objekt sa nachádza v blízkosti centra mesta do 5 min. pešej chôdze. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený nebytový priestor sa nachádza na prízemí v strednej sekcii bytového domu, prístupný je priamo z vonkajšieho priestoru.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Bytový dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Nebytový priestor bol v čase ohodnotenia využívaný ako predajňa(servis mobilov).

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na nebytový priestor č. 3 - zariadenie obchodu, vchod Hviezdoslavova 3, 1. p., s. č. stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcelách registra C č. 258/1, 258/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, SR; V 1838/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040401/2024, vklad povolený dňa 16.04.2024 - č. z. 2064/24

Iné riziká neboli zistené

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Na predmete dražby viažu nasledovné ťarchy:

1/ Na všetky byty a nebytové priestory bytového domu s.č. 224 - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č.182/93 zbierky

2/ Na nebytový priestor č. 3 - zariadenie obchodu, vchod Hviezdoslavova 3, 1. p., s. č. stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na parcelách registra C č. 258/1, 258/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava, SR; V 1838/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040401/2024, vklad povolený dňa 16.04.2024 - č. z. 2064/24

Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka:

P 113/2025 - Na nebytový priestor číslo 3 zariadenie obchodu, číslo vchodu Hviezdoslavova 3, 1. p., súpisné číslo stavby 224 na parcele registra C č. 258/2 a spoluvlastnícky podiel 352/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a parcele registra C č. 258/1, 258/2; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva speňažením na dražbe, návrh na zápis poznámky zo dňa 07.04.2025, zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa ako aj navrhovateľa RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54 222 516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR., dlžník SAKRA GSM 1 s.r.o., IČO 48 089 958 so sídlom Hviezdoslavova 224/3, 917 01 Trnava, č.z. 2059/2025

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Podľa znaleckého posudku č. 136/2025 zo dňa 08.06.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 40.300,00 EUR.			
L.	Najnižšie podanie	40.300,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	100,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	12.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú SK74 0200 0000 0051 8238 0755 vs 325, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK74 0200 0000 0051 8238 0755	

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Do dňa konania dražby na adrese sídla dražobníka Stummerova 1553/47, 955 01 Topoľčany a v deň konania dražby na adrese miesta konania dražby Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 325.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 25.06.2025 o 15:00 hod. 2. obhliadka 26.06.2025 o 15:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. 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	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 15/4676, 955 01 Topoľčany

X034640

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		425	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REFINCAPITAL s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 156967/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 222 516	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Dátum konania dražby	15. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
LIST VLASTNÍCTVA č. 1469			
Obec: Trnava		Katastrálne územie: Trnava	
Okres: Trnava		Okresný úrad Trnava	
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape			

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3816/1	55	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
3816/2	94	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
3817	123	Záhrada	4	1	0	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
859	3816/2	10	rodinný dom	0	1

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

1 Moravanský Matej r. Moravanský, Sv. Cyrila a Metoda 17, Trnava, PSČ 917 01, SR, Dátum narodenia: 03.02.1992 , Podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Opis domu

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom súp.č.859 na parc.č.3816/2 sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava na ulici Školská, v zástavbe rodinných domov s štandardným vybavením .Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1999.Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia, napojený je na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod elektrickej energie, odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej siete.

Dispozičné riešenie:

I.NP - chodba so schodiskom, kuchyňa, obývací izba, samostatné WC, kúpeľňa, technická miestnosť

Podkrovia - chodba so schodiskom, tri izby

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. do 50 cm so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické
- Schodisko - drevo bez podstupnic
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - asfaltový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy ,ostatné hliníkový plech

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok bez finálnej vrstvy
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák kombinovaný vstavaný; - chladnička a mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo kameninové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. do 50 cm vrátane zateplenia; deliace konštrukcie - tehlové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením a strešné okná; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce
- Ostatné vybavenie - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná

PRÍSLUŠENSTVO

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejný vodovod. Prípojka bola daná do užívania v roku 1999.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemnú prípojku do rodinného domu, ktorá bola zhotovená v roku 1999.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu do verejnej kanalizačnej siete. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 1999.

Plynovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejnú plynovodnú sieť. Zhotovená bola v roku 1999.

Spevnené plochy

Spevnené plochy pred rodinným domom a vo dvore sú zhotovené zo zámkovej dlažby kladenej do piesku.

Opis pozemkov

Jedná sa o pozemky v zastavanom území mesta Trnava, v lokalite zástavby rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialené do 10 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

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

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Rodinný dom súp.č.859 na parc.č.3816/2 sa nachádza v krajskom meste Trnava. Jedná sa o rodinný dom v radovej zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením.

V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť krajského a okresného mesta, úrady, poliklinika, školy základné, vysoké, stredné, materské školy, obchodné centrá, pošty, banky, parky a pod. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Objekt je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

Prístup k nehnuteľnosti je po miestnej asfaltovej komunikácii. Orientácia obytných miestností je v smere čiastočne vhodnom a čiastočne nevhodnom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na parcely registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a rodinný dom s.č. 859 na parcele registra C č. 3816/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040402/2024, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. 2096/24

Iné riziká neboli zistené.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Na predmete dražby viaznu nasledovné ťarchy:

2/ Na parcely registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a rodinný dom s.č. 859 na parcele registra C č. 3816/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040402/2024, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. 2096/24

Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka:

P 117/2025 - Na pozemok parcelu registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 859 na parcele registra C č. 3816/2; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva speňažením zálohu na dražbe, návrh na zápis poznámky zo dňa 09.04.2025, zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa ako aj záložného veriteľa RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54 222 516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR., dlžník JESSICA s.r.o., Ul.Sv.Cyrila a Metoda 17, 917 01 Trnava, č.z. 2118/2025

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Podľa znaleckého posudku č. 135/2025 zo dňa 08.06.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 189.000,00 EUR.

L. Najnižšie podanie 189.000,00 EUR

M. Minimálne prihodenie 100,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 15.000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú SK74 0200 0000 0051 8238 0755 vs 425, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK74 0200 0000 0051 8238 0755

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Do dňa konania dražby v mieste sídla dražobníka Stummerova 1553/47, Topoľčany a v deň konania dražby na adrese Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 425.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 25.06.2025 o 16:00 hod. 2. obhliadka 26.06.2025 o 16:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. 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	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 15/4676, 955 01 Topoľčany

X034641

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD HP008/25	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 02
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské nivy		
b)	Orientačné/súpisné číslo	1		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	829 90
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155		
C.	Miesto konania dražby	Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov, učebňa č.114, Cesta pod Hradovou 13/A, 041 77 Košice		
D.	Dátum konania dražby	16. 7. 2025		
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
súbor vecí				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3702	Košice - okolie	Košice - okolie	Moldava nad Bodvou	Moldava nad Bodvou
Byt :				
Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená pozemku - parcela registra evidovanej katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 1377 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcela registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 1097/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 688 m²:
Byt č. 13, vchod: 36, prízemie, Adresa: Nová 1377/36, 045 01 Moldava nad Bodvou	1377	1097/45	9 polyfunkčný bytový dom 24 b.j.	4407/234304

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Dvojizbový byt, byt č. 13, na prízemí, vchod č. 36 na ulici Nová v meste Moldava nad Bodvou. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 44,66 m² + loggia o výmere 5,60 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Byt pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne ktorá je spojená s obývacou izbou, chodby, kúpeľne, WC. Súčasťou bytu je aj loggia prístupná z obývacej izby orientovaná na západnú svetovú stranu. K bytu patrí aj komora umiestnená na prízemí prístupná zo spoločného priestoru chodby vedľa vstupu do bytu. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a to v podiele 4407/234304.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočikárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

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

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

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

POZNÁMKY:

- P 20/25 zo dňa 26.02.2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva od Všeobecná úverová banka, a.s., ako záložný veriteľ, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44842414, Mostová 2, 811 02 Bratislava, č. HP008/25/07A (V 635/2021) na nehnuteľnosti v časti A-LV na parc.č. 1097/45, bytový dom č. 1377, byt č. 13 na prízemí vo vchode č. 36 so spoluvlast. podielom 4407/234304 na spol. častiach a zariad. domu na vlastníka Takáč Peter, nar. 04.05.1995 v podiele 1/1 - č.z. 115/25

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - Pod V 635/2021 zo dňa 7.6.2021 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV, parc.č. 1097/45 - bytový dom s.č. 1377, byt č. 13 na prízemí vo vchode č. 36 so spoluvlastníckym podielom 4407/234304 na spoločných častiach a zariadeniach domu na vlastníka Takáč Peter r. Takáč, nar. 4.5.1995 v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, zmluva reg.č. 001/400960/21-001/000 - č.z. 489/21

INÉ ÚDAJE: Bez zápisu.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 49/2025 zo dňa 27.03.2025, Jurko Pavel Ing., VŠH: 59 500,00 EUR

L. Najnižšie podanie 59 500,00 EUR - Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

M. Minimálne prihodenie 1 000,00 EUR

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 825	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením 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. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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 dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 825 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa 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: 24.06.2025 o 09:00 hod. Obhliadka 2: 15.07.2025 o 09:00 hod.	
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Nová 1377/36, 045 01 Moldava nad Bodvou.	
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@heypay.sk.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

X034642

HeyPay s.r.o.

Dodatok k oznámeniu o dobrovoľnej dražbe (podľa § 18 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DD HP007/25		
Zo dňa		30. 4. 2025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 02
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské nivy		
b)	Orientačné/súpisné číslo	1		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	829 90
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155		
C.	Miesto konania dražby	Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov, učebňa č.114, Cesta pod Hradovou 13/A, 041 77 Košice		
D.	Dátum konania dražby	12. 6. 2025		
E.	Čas konania dražby	11:45 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
súbor vecí				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
95	Trebišov	Trebišov	Biel	Biel
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /		
450/1	Zastavaná plocha a nádvorie	730		
450/2	Zastavaná plocha a nádvorie	136		
450/3	Zastavaná plocha a nádvorie	50		
450/4	Zastavaná plocha a nádvorie	48		
451	Záhrada	1078		
Stavby:				
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby		
317	450/2	10 Rodinný dom		
317	450/3	7 Garáž		
317	450/4	2 Hospodárska budova		

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

CH.	Zmeny stavu predmetu dražby
-----	-----------------------------

bez zmeny

I.	Zmeny v rozsahu práv a povinností viaznucích na predmete dražby a s ním spojených
----	---

Zmluva o nájme:

Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2024, uzatvorená medzi: Kiss Andrej, nar. 18.12.1978, trvale bytom Ružová 317/2, 076 41 Biel, ako „prenajímateľom“ a Lesková Andrea, nar. 31.05.1975, bytom Ružová 317/2, 076 41 Biel, ako „nájomcom č. 1“. Lesko Szabolcs, nar. 10.02.2002, bytom Ružová 317/2, 076 41 Biel, ako „nájomcom č. 2“. Predmetom nájmu je rodinný dom súpisné č. 317, postavený na parcele č. 450/2, garáž súpisné č. 317, postavená na parcele č. 450/3, hospodárska budova súpisné č. 317, postavená na parcele č. 450/4, s pozemkami parc. č. hospodárska budova súpisné č. 317, postavená na parcele č. 450/4, 450/2, 450/3, 450/4 a 451 evidovaný na LV 95. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu 25 kalendárnych rokov od podpisu nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka.

X034643

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD HP009/25	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414	
B.	Dátum vykonania dražby	10. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 275, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3716	Bratislava	Bratislava IV	Bratislava – Dúbravka	Dúbravka

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcela registra evidovanej katastrálnej mape:	Druh "C" a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 2173 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 1137, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m ² , parc. č. 1138, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m ² :
Byt č. 2, vchod: Cabanova 17, 1.p., Adresa: Cabanova 2173/17, 841 02 Bratislava	2173	1137 1138	9 Cabanova 15,17	3590 / 122764

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby

Dvojizbový byt č. 2, na 1.p., vo vchode č. 17, na ulici Cabanovej v meste Bratislava - m.č. Dúbravka. Podlahová plocha s pivnicou je 36,70 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Bytový dom súp. č. 2173 sa nachádza v Bratislave - m.č. Dúbravka, postavený na pozemku parc.č. 1137, 1138. Ide o samostatne stojací objekt, ktorý pozostáva z 5.NP a nie je podpivničený, kde na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce bytom. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty, nenachádza sa tu osobný výťah. Je postavený typickou panelovou technológiou, založený na betónových

základoch, zastrešený rovnou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Dom bol daný do užívania v roku 1975 a je po rekonštrukcii - zateplenie obvodového plášťa, spoločné priestory, výmena okien a vstupných dverí. Povrchová úprava obvodového plášťa omietky na báze umelých látok, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové omietky s olejovým náterom do výšky 1,50m, okná a vstupné dvere plastové. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou liate terazzo, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú podlahu z betónovej dlažby. Elektroinštalácia spoločných priestorov je svetelná i motorická. Bytový dom je centrálne vykurovaný a má centrálnu dodávku teplej úžitkovej vody. V bytoch je rozvod studenej i teplej vody, napojený na verejný rozvod plynu, kanalizácie elektriny, vody.

Byt č. 2, nachádzajúci sa na 1.p., vo vchode č. 17 a dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú predsieň, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica. V roku 2022 bola prevedená rekonštrukcia, kedy boli prevedené aj dispozičné zmeny - kuchynská linka bola presunutá do obývacej miestnosti a z pôvodnej kuchyne vznikla izba. Povrchová úprava vnútorných stien sadrové omietky, sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením, keramický obklad stien v kúpeľni a WC, obložená vaňa, podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové v ostatných častiach bytu podlahy z keramickej dlažby. Vchodové dvere bezpečnostné, protipožiarne, dyhované, vnútorné dvere osadené do obložkových zárubniach. Okná plastové s vnútornými žalúziami, kuchynská linka na báze dreva so zabudovanými spotrebičmi, granitový drez s pákovou batériou, elektrický sporák so sklokeramicou, varnou doskou a elektrická rúra, mikrovlnná rúra, chladnička. V kúpeľni osadená plastová vaňa, keramické umývadlo v nábytkovej skrinke, v samostatnom WC závesná záchodová misa s obmurovanou nádržkou. Byt je vykurovaný ústredným kúrením teplovodným diaľkovým, vykurovacie telesá sú doskové oceľové radiátory s meračmi spotreby tepla. Príprava teplej vody je diaľková.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

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

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

POZNÁMKY:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-27957/2022 na byt č.2, 1.p., vchod Cabanova 17 v prospech Všeobecnáúverová banka, a.s., IČO 31320155 formou dobrovoľnej dražby, P-180/2025

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. DD HP009/2025 dražobníkom HeyPay, s.r.o. (IČO 44842414) na byt č. 2 na 1.p., Cabanova 17, P-490/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, na byt č. 2, 1.p., vchod Cabanova 17, podľa V- 27957/2022 zo dňa 10.10. 2022

Exekučný záložný právo v prospech Niko Lagerfeld s.r.o., IČO:44262639, na byt č. 2, 1.p., vchod Cabanova 17 podľa exekučného príkazu č. 225EX 185/24 zo dňa 02.08..2024, súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz, Z-11641/24.

INÉ ÚDAJE:

Bez zápisu.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 43/2025 zo dňa 23.03.2025, Jančovičová Dagmar Ing., VŠH: 121 000,00 EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	137 000,00 EUR
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Jozef Schmidt
II.	Sídlo/bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva	Doľany		
b) Orientačné/súpisné číslo	384		
c) Názov obce	Doľany	d) PSČ	900 88
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	26.12.1987		

X034644

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn.42/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska		
b) Orientačné/súpisné číslo	6		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	821 08
e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	10. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, Nové Zámky	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 13977, Okresným úradom Komárno - katastrálny odbor, okres Komárno, obec Kolárovo, katastrálne územie Kolárovo a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 11369/3 o výmere 1557 m2, druh pozemku: ovocný sad, • parc. č. 11369/4 o výmere 720 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 11369/5 o výmere 82 m2, druh pozemku: ostatná plocha, • parc. č. 11370/5 o výmere 76 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 11370/7 o výmere 121 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: • stavba so súp. č. 4410, na parc. č. 11369/4, popis stavby: sklad poľnohospodárskych produktov, Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: Plot uličný predný na p.č. 11370/5,7, Plot zadný na p.č. 11369/3, Prípojka vody na parc. č. 11369/3, Prípojka kanalizácie na parc. č. 11369/3, Prípojka elektriny na parc. č. 11369/3, Spevnené plochy betónové na parc. č. 11369/3, Spevnené plochy z betónových polovegetačných panelov na parc. č. 11369/3 a pod.			

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby

Sklad s.č. 4410 na p.č. 11369/4

Sklad súpisné číslo 4410 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 11369/4 mimo zastavaného územia mesta Kolárovo, ohodnocovanou nehnuteľnosťou je prevádzková stavba, evidovaná na LV č. 13977 pod názvom "Sklad poľnohospodárskych produktov" so súp. č. 4410, v čase obhliadky bola využívaná ako sklady rôznych predmetov, autodiely, priestory využívané pre kancelárske účely s hygienickým zariadením, občerstvenie s barovým pultom, kuchyňa a 2 x WC so vstupom z vonkajšej strany.

Ide o stavbu murovanej konštrukcie bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v ktorom sú dispozične umiestnené miestnosti skladov rôznych predmetov, autodiely, priestorov využívaných pre kancelárske účely s hygienickým zariadením.

Stavba je napojená na verejný rozvod vody, vodomerná súprava je umiestnená vo vodomernej šachte na susednom pozemku, rozvody elektriny svetelnej a motorickej s elektromerom, odvod splaškových vôd je do žumpy umiestnenej na susednom pozemku.

Základy tvoria železobetónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, deliace konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, vnútorné omietky sú vyhotovené ako hladké vápenné, keramické obklady sú čiastočne v kuchyni za kuchynskou linkou a sporákom, v umývárni so sprchovým kútom a WC sú vyhotovené do výšky cca 2,20 m.

Stropnú konštrukciu tvorí oceľový priehradový väzník s rovným sadrokartónovým stropným podhlľadom s čiastočne zanedbanou údržbou, strešná konštrukcia je šikmá sedlová, strešná krytina je z oceľového obojstranne pozinkovaného profilovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z oceľového pozinkovaného plechu úplných striech a vonkajšie parapety okien sú vyhotovené z hliníkového plechu s povrchovým emailom bielej farby, fasádne omietky sú vyhotovené na báze umelých látok, nášľapné vrstvy miestností tvorí keramická dlažba a cementový poter.

Dvere sú prevažne drevené hladké plné a čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní, vchodové dvere a niektoré vnútorné dvere sú plastové s čiastočnou výplňou z izolačného dvojskla, garážové vráta sú sekcionálne výsuvné s elektrickým pohonom na diaľkové ovládanie, okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením, v kancelárii a miestnosti občerstvenia sú doplnené vonkajšími roletami.

Vykurovanie je lokálne prevažne pomocou elektrických ohrievačov, elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi, bleskozvod je zrealizovaný, vyhotovené sú rozvody studenej a teplej vody z centrálného zdroja, ktorým je elektrický ohrievač teplej úžitkovej vody, vyhotovené sú rozvody kanalizácie z plastových rúr, zvedené do žumpy, osadený je elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou vyhotovenou na báze umelých látok s kuchynským nerezovým drezom s nerezovou pákovou vodovodnou batériou, zabudovanou štvorhorákovou elektrickou platňou so sklokeramickým povrchom, so zabudovanou elektrickou rúrou na pečenie.

Vnútorné vybavenie hygienických priestorov tvorí samostatná sprcha so sprchovacím kútom s nerezovou pákovou vodovodnou batériou s čiastočne poškodenou sprchovacou hlavicom, splachovacím záchodom kombi s keramickou splachovacou nádržou na vodu.

Príslušenstvo:**Plot uličný predný na p.č. 11370/5,7**

zo strany hlavnej cesty má základy z betónových pásov bez podmurovky, výplň plotu je z betónových prefabrikovaných dielcov osadených do betónových stĺpikov v ktorom sú umiestnené dvojkrídlové otváracie plotové kovové vráta z kovových rámov.

Plot zadný na p.č. 11369/3

je za budovou skladu, má základy z betónových pásov bez podmurovky, výplň plotu je z betónových prefabrikovaných dielcov osadených do betónových stĺpikov.

Prípojka vody na parc. č. 11369/3

je z plastových rúr, s trasou od budovy skladu cez dvor do vodomernej šachty, umiestnenej na susednom pozemku.

Prípojka kanalizácie na parc. č. 11369/3

je z plastových rúr, s trasou od budovy cez dvor do žumpy, umiestnenej na susednom pozemku.

Prípojka elektriny na parc. č. 11369/3

je zemná káblová s trasou od budovy skladu cez dvor

Spevnené plochy na parc. č. 11369/3

sú sčasti z monolitického betónu pred, pri a za budovou skladu a sčasti sú vybudované z betónových polovegetačných panelov rozmerov 95 cm * 110 cm pred budovou skladu.

Pozemky:

Pozemok parcelné číslo 11369/3 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ovocný sad. Pozemky parcelné číslo 11369/4, 11370/5 a 11370/7 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 11369/4 je zastavaný stavbou skladu poľnohospodárskych produktov. Pozemok parcelné číslo 11369/5 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Kolárovo v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod a elektrický rozvod. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

G. Opis stavu predmetu dražby

viď opis predmetu

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

Záložné práva:

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

Záložné právo V-2547/2022 z 21.06.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, reg.číslo: SB/05907/2022/ZZ/01 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č.11369/3, 11369/4, 11369/5, 11370/5, 113670/7 a na stavbu: sklad poľnohospodárskych produktov so súp. č. 4410 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 11369/4.

Exekučný príkaz 261EX 38/25 zo dňa 09.04.2025, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: MAJTEX - DIESEL, s.r.o., Esterházyovcov 1554/27, 924 01 Galanta, IČO: 46458336 na pozemky registra C KN parc.č. 11369/3, 11369/4, 11369/5, 11370/5, 11370/7 a na stavbu: sklad poľnohospodárskych produktov so súp.č. 4410 na pozemku registra C KN parcela č.11369/4 v podiele 1/1. (Exekútor: Exekútor úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-1632/2025 pvz.- 330/2025

Exekučný príkaz 261EX 59/2025 zo dňa 09. 04. 2025, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: NEOSPED s.r.o., Novozámocká cesta 4414, 945 01 Komárno, IČO: 35938391 na pozemky registra C

KN parc.č. 11369/3, 11369/4, 11369/5, 11370/5, 11370/7 a na stavbu: sklad poľnohospodárskych produktov so súp.č. 4410 na pozemku registra C KN parcela č.11369/4 v podiele 1/1.(Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-1633/2025 - pvz. 331/2025

Nájomné práva:

Nasledujúce nájomné práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený nasledovnými nájomnými právami:

Nájomná zmluva uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a to od 01.08.2024 do 30.07.2029 t.j. na 5 rokov. Mesačné nájomné predstavuje sumu 100,- EUR s DPH. Nájomná zmluva je k dispozícii k nahliadnutiu v sídle dražobníka.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 3/2025 zo dňa 30.03.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556. Hodnota: 218.000,- € (slovom: dvestoosemnásťtisíc eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie)		
K.	Najnižšie podanie	218.000,- € (slovom: dvestoosemnásťtisíc eur) bez DPH		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Josef Beck		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxxxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		xxxxx		
c) Názov obce		xxxxx	d) PSČ	xxx xx
e) Štát		xxxxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		

X034645

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		Zn. 43/2025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska		
b) Orientačné/súpisné číslo		6		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	821 08
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703		
B.	Dátum vykonania dražby	10. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky		
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. **105**, katastrálne územie **Bruty**, obec Bruty, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, a to:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 192/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m²
- parc. č. 192/2, druh pozemku: záhrada o výmere 809 m²
- parc. č. 192/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m²
- parc. č. 192/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²
- parc. č. 192/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m²
- parc. č. 193/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 734 m²
- parc. č. 498/188, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²

Stavby:

- súpisné č. 46, na parc. č. 192/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom
- súpisné č. 747, na parc. č. 192/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný, plot zadný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, prístrešok, podzemná pivnica a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Opis predmetu dražby

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok zo dňa 11.02.2023, č. 12/2023 vypracovaný znalcom, Ing. Imrichom Mészárosom.

Rodinný dom súp. č. 46 na parc. č. 192/3 - dispozične pozostáva z troch izieb, dvoch kuchýň so stolovaním, kúpeľňa, záchod, kotoľňa, sklady, predsieň a chodba.

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, podmurovka je z monolitického betónu, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné steny sú murované z tehál s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s rovným podhladom, horným a dolným dreveným záklopom, strecha prednej časti rodinného domu je polovalbová s manzardou, so stojatou stolicou, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, v zadnom kridle sú poškodené cementové škridle, oplechovanie strechy je úplné z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú na všetkých priečeliach hlavnej stavby brizolitové, sú čiastočne poškodené, keramické obklady sú na troch priečeliach vyhotovené do 1/3 obloženej plochy, sú čiastočne poškodené, schody do podkrovia majú drevenú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Pôvodné okná sú drevené dvojité s doskovým osteníom, časť okien je novších plastových s nedokončenými stavebnými úpravami, opatrené vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere do domu sú drevené presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné presklené, podlahy v obytných miestnostiach sú z prilepeného PVC, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby, vyhotovený aj rozvod zemného plynu, zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v miestnosti zadnej kuchyne (práčovne), elektroinštalácia je svetelná aj motorická, dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy, kanalizácia je z PVC trubiek. Vykurovanie je ústredné teplovodné panelovými radiátormi, zdrojom vykurovacej vody je stacionárny plynový kotol značky Termogas 20 eko, ďalším je kotol na tuhé palivo typ Variant. Rozvod teplej aj studenej vody v dome je prevažne z oceleového potrubia, v kuchyni je sporák plynový so plynovou rúrou zn. Mora 218 a sporák na tuhé palivo, vnútorným vybavením je oceľová smaltovaná vaňa a umývadlo, vodovodné batérie sú nerezové ostatné 5 kusov, splachovací záchod s umývadlom je umiestnený samostatne, vnútorné keramické obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1 m, obloženie vane aj záchodu, kuchyne pri sporáku a dreze, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.

Garáž súpisné číslo 747 sa nachádza na pozemku parc. č. 192/4, dispozične pozostáva z garáže pre jedno

osobné motorové vozidlo a dvoch skladov. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné priečky sú tehlové s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s viditeľnými trámami, horným dreveným záklopom, strecha garáže je sedlová, s hambáľkovou konštrukciou dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, čiastočne poškodených, fasáde omietky sú vápenné štukové. Garážové vráta sú drevené zvlakové, čiastočne poškodené, okná sú kovové jednoduché s jednoverným zasklením, dvere do garáže sú prevažne drevené zvlakové, podlahy sú z betónovej mazaniny, elektroinštalácia je svetelná. Technická údržba je značne zanedbaná.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV alebo v ňom nie je zapísané:

Plotu uličný je užívaný od roku 1970, má betónový základ s betónovou podmurovkou, čiastočne poškodenou, výplň plotu pozostáva z rámového pletiva, súčasťou sú kovové vráta a dve vrátka s rámovým pletivom. Plot zadný je užívaný od roku 1970, je vyhotovený zo zabetónovaných kovových stĺpikov, súčasťou sú plotové vrátka z kovových profilov s výplňou zo strojového pletiva.

Vodovodná prípojka je užívaná od roku 1975, zásobuje rodinný dom pitnou obecnou vodou.

Vodomerná šachta betónovej konštrukcie s oceľovým poklopom je umiestnená vo dvore vedľa rodinného domu.

Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody do vlastnej žumpy, užívaná je od roku 1975.

Žumpa je betónová, užívaná od roku 1975.

Elektrická prípojka je trojfázová zemná, užívaná je od roku 1995.

Plynová prípojka je užívaná od roku 1995, meranie spotreby spolu s regulátorom tlaku je v plastovej skrinke v predzáhradke na fasáde rodinného domu.

Spevnené plochy sú vybudované od roku 1975 z monolitického betónu pri vstupe do rodinného domu.

Prístrešok je vybudovaný od roku 1975 pri bočnom priečelí rodinného domu, má drevenú nosnú konštrukciu bez opláštenia, stĺpy sú v betónových pätkách, prekryje je pultovou strechou s pálenou krytinou. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.

Podzemná pivnica je betónová klenbová so zvislými stenami výšky cca. 1,6 m, podlaha je z udusenej zeminy, zrealizovaná je svetelná elektroinštalácia, užívaná je od roku 1949.

Pozemky parc.č. 192/1, 192/3, 192/4, 192/5, 498/188, sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parc. č. 192/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemok parc. č. 193/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vodná plocha. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Bruty v rovnomernom katastrálnom území. Obec Bruty má podľa údajov z internetovej stránky cca. 591 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby (viď vyššie Opis predmetu dražby)

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

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

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/456684/23-001/000 zo dňa 22.7.2023 a jej Dodatku zo dňa 29.9.2023 na parcely registra CKN č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 498/188, na stavbu dom so súpisným číslom 46 na parcele č. 192/2 a na stavbu garáž so súpisným číslom 747 na parcele č. 192/4 v podiele 1/1, V-3797/2023 - č.zmeny 143/2023.

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 04/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec

I.	Odhad ceny predmetu dražby	v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod čísлом 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.04.2025 Suma ohodnotenia: 46.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Josef Beck	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xx		
b) Orientačné/súpisné číslo		111		
c) Názov obce		xx	d) PSČ	111
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		