

X036694

NAJ dražby s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		866/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	NAJ dražby s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska 4507	
b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 08
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 62147/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 721 847	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Okresné stavebné bytové družstvo Martin	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kozmonautov	
b) Orientačné/súpisné číslo		35	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Dr., vložka číslo: 61/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 222 038	
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	2. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
byt číslo 16 na 1. p., vchod č. 3 bytového domu súpisné číslo 4990 na ul. Š.B.Romana na pozemku reg. C KN parc. č. 304/7 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 4990 o veľkosti 4960/393683-ín zapísaný na LV č. 2700 v k.ú. Záturčie a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4960/393683-ín na pozemku pod bytovým domom súp. č. 4990 reg. C KN parc. č. 304/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 776 m² zapísaný na LV č. 3305 v k.ú. Záturčie.			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má 5 vchodov, je prístupný priamo z existujúcej komunikácie – Ul. Š. B. Romana na sídl. Záturčie v okresnom meste Martin. Lokalita je zastavaná bytovými domami, nachádzajú sa tu budovy občianskej vybavenosti, menšie obchodné prevádzky, parkovací dom, radové garáže a pod... . Bytový dom pozostáva z ôsmich podlaží, z toho 1. NP (prízemie) je technické podlažie. Na každom podlaží sa nachádzajú 2 byty, v prízemí sa nachádzajú spoločné priestory domu a pivnice pre byty. V dome je celkovo 70 bytov a dva nebytové priestory - garáže, ostatné priestory prístupné z chodníka sú užívané ako spoločné priestory.. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1987, je v dobrom stavebnotechnickom stave, so zabezpečenou údržbou. Obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, zateplených kontaktným zateplovacím systémom a opatrených silikátovou omietkou. Stropy sú rovné, železobetónové montované, schodisko montované, vnútorné priečky sú panelové. Schodisko je montované, s povrchovou úpravou z liateho terazza. Strecha je plochá, zateplená, s asfaltovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Parapety			

na oknách sú plastové, vchodové dvere sú plastové.

V bytovom dome sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice pre byty. Pri vstupe do bytového domu je elektrický vrátnik. Bytový dom je dobre udržiavaný, nie je viditeľne poškodený.

Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, el. energie, plynu a na telekomunikačné rozvody.

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

Byt č. 16 je dvojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a balkón. K bytu patrí pivnica v prízemí bytového domu. Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu. Byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných stavebných úprav s výnimkou výmeny okien, s pôvodným vybavením. Okná v byte sú plastové s izolačným dvojsklom, s hliníkovými žalúziami. Vstupné dvere sú pôvodné, drevené, osadené do ocelevej zárubne.

Byt pri obhliadke nebol sprístupnený. Z dostupných informácií je zrejmé, že byt je v zanedbanom stave, v hygienicky nevyhovujúcom stave, so základným vybavením, pravdepodobne aj s nefunkčným hygienickým zariadením.

Bytové jadro je pôvodné, montované, s pôvodnými zariaďovacími predmetmi, podľa zistení je nefunkčné WC, je v zlom hygienickom stave.

Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, plynu, kanalizácie, el. energie a vykurovania. Vykurovanie je z ústredného zdroja – zo systému centrálného zásobovania teplom. Vykurovacie telesá sú pravdepodobne pôvodné, s digitálnymi meračmi spotreby tepla. Svetelná inštalácia je s poistkami. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1987, čo je dokladované v prílohách posudku. Životnosť som vzhľadom k veku stavby, dobrému stavebno-technickému stavu, použitým materiálom, zatepleniu a dobrej údržbe stanovila na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Ľarchy: LV 2700 k.ú. Záturčie, por.č. 35

1. ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA č.182/93 Z.z.NA BYT A NEBYT.PRIESTORY V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYT.PRIESTOROV

2. Záložné právo č.001/138508/09-001/000 na byt č. 16/1.p.,V:3, podiel 4960/393683 na spoloč. častiach a zariadeniach domu č.s. 4990 a pozemku parc.č. 304/7 v prospech Všeobecnej úverovej banky , a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava,IČO: 31320155 - V 3496/09 zo dňa 12.10.2009;vz.971/09

Iné údaje: - VECNÉ BREMENO:NA PARC.č.304/7 PRÁVO STAVBY,VSTUPU A PRECHODU V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYT.PRIESTOROV V DOME s.č.4990 -§23 ZÁK.č.182/93 Z.z.-V 1969/98

Poznámky: - bez zápisu

LV 3305 k.ú. Záturčie, por.č.42

1. Záložné právo zo zákona č.182/93 Z.z.na byty a nebyt.priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Z 3461/11;vz.1259/11

Iné údaje: - bez zápisu

Poznámky: - bez zápisu

2.4 Údaje o spoluvlastníkoch v prípade, ak je dlžník vlastníkom Predmetu Dražby v spoluvlastníckom podiele, ako aj o osobách, ktoré majú k Predmetu Dražby predkupné právo:

Oto Letko, rod. Malík, nar. 23.09.1964 v a Marie Letková, rod: Letková vlastníci v BSM celosti , t.j. v 1/1-ine

- zákonné a vecné predkupné práva nie sú

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Dátum vyhotovenia ZP: 25.05.2025

Číslo znal. posudku : 59/2025

Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin

Odbor znalca : Stavebníctvo

Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností

L.	Najnižšie podanie	61.400 €
M.	Minimálne prihodenie	500 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku 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.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK95 0900 0000 0050 5393 6331
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	NAJ dražby s.r.o., Kozmonautov 35, 036 01 Martin
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
	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. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: 505 393 6331/0900, IBAN: SK95 0900 0000 0050 5393 6331, SWIFT (BIC) SLSP: GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 52025163. (uvedie sa v referencii platiteľa). 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 : 31.08.2025 o 16:00 hod. Obhliadka 2 : 01.09.2025 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	ul. Š.B.Romana 3 v Záturčí
	Organizačné opatrenia	Obhliadku je potrebné nahlásiť na tel. č. : 0918 834 526 Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 4990 na ul. Š.B.Romana 3 v Záturčí. Kontaktnou osobou k obhliadke je p. Viliam Najšel. Bližšie informácie a pokyny na tel. : 0918 834 526
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	Viera		
c) priezvisko	Školníková		
d) sídlo	Záborského 2, 036 01 Martin		

X036695

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DU-POS DD 3-2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko		DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Tamaškovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo			17	
c) Názov obce			Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát			Slovenská republika	
III:	Zapísaný		OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia		36 233 935	
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo			48	

c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	832 37
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
C. Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D. Dátum konania dražby	22. 7. 2025		
E. Čas konania dražby	11:00 hod.		
F. Kolo dražby	prvá dražba		
G. Predmet dražby			

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3551	Nové Zámky	Veľké Lovce	Nové Zámky	Veľké Lovce
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /		
1100/1	Orná pôda	1313		
1100/4	Zastavaná plocha a nádvorie	164		
1100/5	Zastavaná plocha a nádvorie	111		
1100/8	Orná pôda	1391		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
	1100/4	Rozostavaná budova		
	1100/5	Rozostavaná budova		

H: Opis predmetu dražby

Rozostavaný rodinný dom bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 4, k. ú. Veľké Lovce

Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla v okrese Nové Zámky, v obci Veľké Lovce, v katastrálnom území Veľké Lovce, na parcele č. 1100 / 4. Ide o rodinný dom, pretože viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností bude určená na bývanie. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Veľké Lovce. Ide o atypický rozostavaný rodinný dom, v ktorom budú po dokončení 3 samostatné bytové jednotky. Rodinný dom je dokončený na 44,89 %.

Rozostavaný rodinný dom bol postavený do súčasného stavu ešte v roku 2011.

Dispozičné riešenie:

Ide o samostatne stojaci rodinný dom s 3 nadzemnými podlažiami, bez suterénu. Každé podlažie vytvára jedna samostatná bytová jednotka. Všetky 3 bytové jednotky budú prístupné centrálnym schodiskom a s výťahom. Na prízemí je vstup, chodba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC a 4 obytné izby. Na prvom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah /, 3 obytné izby, chodba, balkón, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa a WC. Na druhom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah /, 2 obytné izby, chodba, kuchyňa spojená s jedálňou, kúpeľňa, WC a strešná terasa spojená s balkónom.

K rozostavanému rodinnému domu vedú prípojky vody, plynu, kanalizácie a elektriny. Prípojky zväčša končia pri fasáde rozostavaného rodinného domu. Rozostavaný rodinný dom je v dobrom technickom stave, od roku 2011, kedy sa s prácami na dome prestalo, ide skôr o uzatvorenú hrubú stavbu.

Rozostavaný hospodársky objekt bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 5, k. ú. Veľké Lovce.

Predmetom dražby je aj objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5. V LV č. 3551 je zatiaľ uvedený iba rozostavaný hospodársky objekt bez súpisného čísla na samostatnej parcele č. 1100 / 5. Predmetný objekt sa nachádza vo dvore rodinného domu. Bolo predložené dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad č. 99, Veľké Lovce 941 42), pod číslom: 2011/230–04-T, zo dňa 5. 5. 2011. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2011. Ďalej bolo predložené „Rozhodnutie o zmene stavby ešte pred jej dokončením“, na stavbu „Hospodársky objekt“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce, č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 2017/497–03-T, zo dňa 14. 12. 2017. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2018. Ďalej bolo predložené „Kolaudačné rozhodnutie“, na stavbu „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, na p. č. 1100 / 5, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 2018/47–04-T, zo dňa 22. 2. 2018. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 02. 2018. Následne bolo vydané „Oznámenie o určení súpisného čísla 819“, budove postavenej na p. č. 1100 / 5, Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa. Oznámenie bolo vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce 431, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 147 / 2018, zo dňa 06. 03. 2018. Tým pádom bude už do LV zapísaná budova:

- „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5

Objekt bol dokončený v roku 2018. Dispozične pozostáva zo závetria, zádveria, z priestoru WC, šatne, umývárne, kotla, z priestoru na čistenie zeleniny a zemiakov, zo skladu, zo skladu nádob + prepraviek, zo suchého skladu, zo studeného skladu a z veľkej kuchyne o podlahovej ploche 64,00 m². Objekt aj v skutočnosti funguje ako vývarovňa jedál.

Objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5 má bet. základy, zvislá nosná konštrukcia je oceľová, montovaná, zateplená. Celková hrúbka obvodovej steny, vrátane zateplenia, je 39 cm. Strecha je mierna, sedlová, pokrytá s tepelnoizolačnými fasádnymi panelmi s povrchovou úpravou, s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu (tie nie sú úplne dokončené). Obvodové steny sú zateplené polystyrénom + sieťka + kléber + vonkajšia fasádna stierka. Vnútorne omietky sú vápenno – cementové, hladké. Časť interiéru kuchyne je obložený keramickým obkladom. V objekte je rovný zavesený podhľad so zabudovaným osvetlením, okná a vstupné dvere sú plastové, interiérové dvere sú typizované, hladké, plné, osadené do oceľových zárubní. Podlahu celého objektu vytvára keramická dlažba. V objekte je umiestnené aj WC, sprchový kút, umývadlo, výlevka, nerezové pákové batérie, keramické obklady a dlažba. Ohrev vody zabezpečuje el. bojler. V objekte je rozvod elektriny / 230 V a 400 V /, studenej a teplej vody, odpadu, plynu. Objekt je vykurovaný elektrickými výhrevnými telesami. V kuchyni je namontované aj zariadenie na odsávanie pár, s vyústením na zadnej fasáde. Nehnuteľnosť je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná. V objekte je kompletne vybavená kuchyňa.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Rozostavaný rodinný dom bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 4, k. ú. Veľké Lovce

Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla v okrese Nové Zámky, v obci Veľké Lovce, v katastrálnom území Veľké Lovce, na parcele č. 1100 / 4. Ide o rodinný dom, pretože viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností bude určená na bývanie. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce Veľké Lovce. Ide o atypický rozostavaný rodinný dom, v ktorom budú po dokončení 3 samostatné bytové jednotky. Rodinný dom je dokončený na 44,89 %.

Rozostavaný rodinný dom bol postavený do súčasného stavu ešte v roku 2011.

Dispozičné riešenie:

Ide o samostatne stojaci rodinný dom s 3 nadzemnými podlažiami, bez suterénu. Každé podlažie vytvára jedna samostatná bytová jednotka. Všetky 3 bytové jednotky budú prístupné centrálnym schodiskom a s výťahom. Na prízemí je vstup, chodba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC a 4 obytné izby. Na prvom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah / , 3 obytné izby, chodba, balkón, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa a WC. Na druhom poschodí je centrálny schodiskový priestor / bude aj výťah / , 2 obytné izby, chodba, kuchyňa spojená s jedálňou, kúpeľňa, WC a strešná terasa spojená s balkónom.

K rozostavanému rodinnému domu vedú prípojky vody, plynu, kanalizácie a elektriny. Prípojky zväčša končia pri fasáde rozostavaného rodinného domu. Rozostavaný rodinný dom je v dobrom technickom stave, od roku 2011, kedy sa s prácami na dome prestalo, ide skôr o uzatvorenú hrubú stavbu.

Rozostavaný hospodársky objekt bez súp. čísla na parcele č. 1100 / 5, k. ú. Veľké Lovce.

Predmetom dražby je aj objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5. V LV č. 3551 je zatiaľ uvedený iba rozostavaný hospodársky objekt bez súpisného čísla na samostatnej parcele č. 1100 / 5. Predmetný objekt sa nachádza vo dvore rodinného domu. Bolo predložené dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad č. 99, Veľké Lovce 941 42), pod číslom: 2011/230-04-T, zo dňa 5. 5. 2011. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2011. Ďalej bolo predložené „Rozhodnutie o zmene stavby ešte pred jej dokončením“, na stavbu „Hospodársky objekt“, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce, č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 2017/497-03-T, zo dňa 14. 12. 2017. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2018. Ďalej bolo predložené „Kolaudačné rozhodnutie“, na stavbu „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, na p. č. 1100 / 5, vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce č. 99, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 2018/47-04-T, zo dňa 22. 2. 2018. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 02. 2018. Následne bolo vydané „Oznámenie o určení súpisného čísla 819“, budove postavenej na p. č. 1100 / 5, Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa. Oznámenie bolo vydané Obcou Veľké Lovce (Obecný úrad Veľké Lovce 431, 941 42 Veľké Lovce), pod číslom: 147 / 2018, zo dňa 06. 03. 2018. Tým pádom bude už do LV zapísaná budova:

- „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5

Objekt bol dokončený v roku 2018. Dispozične pozostáva zo závetria, zádveria, z priestoru WC, šatne, umývárne, kotla, z priestoru na čistenie zeleniny a zemiakov, zo skladu, zo skladu nádob a prepraviek, zo suchého skladu, zo studeného skladu a z veľkej kuchyne o podlahovej ploche 64,00 m². Objekt aj v skutočnosti funguje ako vývarovňa jedál.

Objekt „Zariadenie spoločného stravovania – kuchyňa“, so súp. číslom 819 na parcele č. 1100 / 5 má bet. základy, zvislá nosná konštrukcia je oceľová, montovaná, zateplená. Celková hrúbka obvodovej steny, vrátane zateplenia, je 39 cm. Strecha je mierna, sedlová, pokrytá s tepelnoizolačnými fasádnymi panelmi s povrchovou úpravou, s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu (tie nie sú úplne dokončené). Obvodové steny sú zateplené polystyrénom + sieťka + kléber + vonkajšia fasádna stierka. Vnútorne omietky sú vápenno – cementové, hladké. Časť interiéru kuchyne je obložený keramickým obkladom. V objekte je rovný zavesený podhlád so zabudovaným osvetlením, okná a vstupné dvere sú plastové, interiérové dvere sú typizované, hladké, plné, osadené do oceľových zárubní. Podlahu celého objektu vytvára keramická dlažba. V objekte je umiestnené aj WC, sprchový kút, umývadlo, výlevka, nerezové pákové batérie, keramické obklady a dlažba. Ohrev vody zabezpečuje el. bojler. V objekte je rozvod elektriny / 230 V a 400 V / , studenej a teplej vody, odpadu, plynu. Objekt je vykurovaný elektrickými výhrevnými telesami. V kuchyni je namontované aj zariadenie na odsávanie pár, s vyústením na zadnej fasáde. Nehnuteľnosť je v dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná. V objekte je kompletne vybavená kuchyňa.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 3. 10. 2011 na pozemok parcela č. 1100/1, 1100/4, 1100/5, 1100/8 rozostavaný rodinný dom na parcele č. 1100/4, rozostavaný hospodársky objekt na parcele č. 1100/5 - V 4364/2011
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 140/2017 na pozemku s parcelným číslom C-KN 1100/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 266 na trase Rz Levice - Rz Nové Zámky, Z-3852/2017 - č. zmeny 252/2017

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností zo dňa 30.11.2023, pozemkov registra C-KN parc. č. 1100/1, 1100/4, 1100/5, 1100/8 rozostavaná stavba na parcele č. 1100/4, rozostavaná stavba na parcele č. 1100/5 na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., o dobrovoľných dražbách v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO 00151653, Bratislava, P-1003/2023 - č. zmeny 373/2023

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 63/2025 Meno znalca: Ing. Oliver Stollár Dátum vyhotovenia: 15.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 157 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	157000	
M.	Minimálne prihodenie	500	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 32025	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.07.2025 11:30 Obhliadka 2: 16.07.2025 11:30	
	Miesto obhliadky	rozostavaný rodinný dom na parc.č. 1100/4 a rozostavaný hospodársky objekt na parc.č. 1100/5, kat.úz. Veľké Lovce	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.			
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných			

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

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

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

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

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava

X036696

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DU-POS DD 5-2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko		DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Tamaškovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo			17	
c) Názov obce			Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát			Slovenská republika	
III:	Zapísaný		OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia		36 233 935	
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko		DPS financial consulting, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Tamaškovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo			17	
c) Názov obce			Trnava	d) PSČ 917 01
e) Štát			Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia		46 713 930	
C.	Miesto konania dražby		Hotel Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina, Stredný salónik na prízemí	
D.	Dátum konania dražby		23. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby		10:30 hod.	
F.	Kolo dražby		prvá dražba	
G.	Predmet dražby			

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2662	Čadca	Turzovka	Čadca	Turzovka
Parcely registra "C"				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/4 a 1/4 k pozemkom:				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /		
3405	Zastavaná plocha a nádvorie	357		
3406	Záhrada	445		
3796/3	Zastavaná plocha a nádvorie	123		
3796/4	Zastavaná plocha a nádvorie	38		
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/4 a 1/4:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
7201	3405	Rodinný dom		

H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na rodinnom dome so súp. č. 7201, ktorý je postavený v meste Turzovka v miestnej časti Predmier. Dom je samostatne stojaci - je podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami. Stavba bola postavená v roku 1960. Malá prístavba v I.NP bola realizovaná v roku 2009.

Dom je postavený na betónových základoch s obvodovým murivom z tehál, priečky tehlové. Suterén je vyhotovený z monolitického betónu, časť nad terénom je vyhotovená z kvádrov. Stropy sú nad I.PP a I.NP betónové, v II.NP strop drevený trámový s rovným podhlľadom. Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.

I.PP

Vstup do suterénu je samostatný z vonkajšej strany domu. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : Skladové priestory a technická miestnosť. Vedľa technickej miestnosti sa v skladovom priestore realizovala prestavba skladu na kúpeľňu (nedokončená) je tu umiestnený rohová vaňa s vodovodnou batériou pákovou a umývadlo s vodovodnou batériou len na studenú vodu. V suteréne sa nachádza kotol na pevné palivo, plynový kotol, zásobník na ohrev TUV a malé kachle na pevné palivo. Okná v prevažnej časti plastové, dvere drevené zvlakové, podlahy betónové, elektroinštalácia svetelná aj motorická.

I.NP

Vstup do domu je cez vonkajšie prestrešené schodisko s povrchom z liateho terazza. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : veranda, kúpeľňa, WC, chodba, schodisko na II.NP, dve izby, komora a kuchyňa. Podlahy sú vyhotovené nasledovne v predsieni terazzova dlažba, v kúpeľni a vo WC – keramická dlažba, v kuchyni PVC, v jednej izbe drevená podlaha, v jednej izbe PVC, komora PVC. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, dvere hladké plné, elektroinštalácia – svetelná. Okná sú dvojité v drevenom ráme. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane. Vo WC sa nachádza WC s hornou nádržkou, obklad je vyhotovený na báze dreva. Strop vo WC zatečený.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 1,90m, pec na pevné palivo, keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrický sporák s elektrickou rúrou nerezový drez bez batérie. Vnútorne omietky sú vápenné hladké.

II.NP

Vstup na II.NP je cez schody v chodbe I.NP a tiež samostatnými vonkajšími schodmi z bočnej strany domu. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností: chodba, dve izby, kúpeľňa s WC. Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v kúpeľni s WC a v kuchyni – keramická dlažba, v ostatných miestnostiach – laminátová podlaha. Vnútorne omietky – vápenné hladké, okná plastové, elektroinštalácia – svetelná. V kúpeľni s WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou, keramické umývadlo a samostatný sprchovací kút. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo WC a sprchového kúta.

V kuchyni sa nachádza rohová kuchynská linka s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, zabudovaný sporák s indukčnou varnou doskou a teplovzdušnou rúrou, digestor. V izbe sa nachádzajú krbové kachle na pevné palivo s uzatvoreným ohniskom..

Hospodárska stavba

Stavba hospodárskej budovy bola postavená v roku 1960. Stavba tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe k RD s.č. 7201. Stavba je samostatne stojaca, postavená v zadnej časti za rodinným domom. V deň vyhotovenia znaleckého posudku pre účel dražby slúžila na skladovanie. Stavba je postavená na bet.základoch. Obvodové murivo je vyhotovené v kombinácii kváder tehla. Strop drevený trámový s rovným podhlľadom. Zastrešenie je riešené pultovým krovom s krytinou z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky - brizolitové, vnútorné omietky nie sú vyhotovené, dvere zvlakové drevené, okná zdvojené, elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 na rodinnom dome so súp. č. 7201, ktorý je postavený v meste Turzovka v miestnej časti Predmier. Dom je samostatne stojaci - je podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami. Stavba bola postavená v roku 1960. Malá prístavba v I.NP bola realizovaná v roku 2009.

Dom je postavený na betónových základoch s obvodovým murivom z tehál, priečky tehlové. Suterén je vyhotovený z monolitického betónu, časť nad terénom je vyhotovená z kvádrov. Stropy sú nad I.PP a I.NP betónové, v II.NP strop drevený trámový s rovným podhlľadom.

Zastrešenie domu je riešené krovom s krytinou z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.

I.PP

Vstup do suterénu je samostatný z vonkajšej strany domu. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností : Skladové priestory a technická miestnosť. Vedľa technickej miestnosti sa v skladovom priestore realizovala prestavba skladu na kúpeľňu (nedokončená) je tu umiestnený rohová vaňa s vodovodnou batériou pákovou a umývadlo s vodovodnou batériou len na studenú vodu. V suteréne sa nachádza kotol na pevné palivo, plynový kotol, zásobník na ohrev TUV a malé kachle na pevné palivo. Okná v prevažnej časti plastové, dvere drevené zvlakové, podlahy betónové, elektroinštalácia svetelná aj motorická.

I.NP

Vstup do domu je cez vonkajšie prestrešené schodisko s povrchom z liateho terazza. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných

miestností : veranda, kúpeľňa, WC, chodba, schodisko na II.NP, dve izby , komora a kuchyňa. Podlahy sú vyhotovené nasledovne v predsieni terazzova dlažba, v kúpeľni a vo WC – keramická dlažba, v kuchyni PVC, v jednej izbe drevená podlaha, v jednej izbe PVC, komora PVC. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, dvere hladké plné, elektroinštalácia – svetelná. Okná sú dvojité v drevenom ráme. V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou nerezovou pákovou so sprchou. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane. Vo WC sa nachádza WC s hornou nádržkou, obklad je vyhotovený na báze dreva. Strop vo WC zatečený. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 1,90m, pec na pevné palivo, keramické umývadlo s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, elektrický sporák s elektrickou rúrou nerezový drez bez batérie. Vnútorne omietky sú vápenné hladké.

II.NP

Vstup na II.NP je cez schody v chodbe I.NP a tiež samostatnými vonkajšími schodmi z bočnej strany domu. Podlažie dispozične pozostáva z nasledovných miestností: chodba, dve izby , kúpeľňa s WC. Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v kúpeľni s WC a v kuchyni – keramická dlažba, v ostatných miestnostiach – laminátová podlaha. Vnútorne omietky – vápenné hladké, okná plastové, elektroinštalácia – svetelná. V kúpeľni s WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou, keramické umývadlo a samostatný sprchovací kút. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo WC a sprchového kúta.

V kuchyni sa nachádza rohová kuchynská linka s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, zabudovaný sporák s indukčnou varnou doskou a teplovzdušnou rúrou, digestor. V izbe sa nachádzajú krbové kachle na pevné palivo s uzatvoreným ohniskom..

Hospodárska stavba

Stavba hospodárskej budovy bola postavená v roku 1960. Stavba tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe k RD s.č. 7201. Stavba je samostatne stojaca, postavená v zadnej časti za rodinným domom. V deň vyhotovenia znaleckého posudku pre účel dražby slúžila na skladovanie. Stavba je postavená na bet.základoch. Obvodové murivo je vyhotovené v kombinácii kváder tehla. Strop drevený trámový s rovným podhladom. Zastrešenie je riešené pultovým krovom s krytinou z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky - brizolitové, vnútorné omietky nie sú vyhotovené , dvere zvlakové drevené, okná zdvojené, elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č. 5160923691, zriadené na základe záložnej zmluvy č. V 3665/2019 zo dňa 18.09.2019 (na pozemok CKN č.3405,3406,3796/3,3796/4 a stavba rodinný dom čs. 201) podiel 1/4 - 2508/2019 Oznámenie o postúpení pohľadávky žiadosť o vykonanie zmeny.Zmluva o postúpení pohľadávok č. 4065031.Medzi zmluvnými stranami postupca Slovenská sporiteľňa,a.s. Tomášiková 48,832 37 Bratislava a postupníkom DPS financial consulting,s.r.o.,Tamaškovičova 17,917 01 Trnava o posúpení pohľadávok zapísaných na liste vlastníctva pod zn.V 3665/2019,nehnutelnosť: pozemok CKN par.č. 3405,3406,3796/3,3796/4 a stavba rodinný dom čs. 7201 na CKN č. 3405 v podiele 1/4 ,Z 332/2025 zo dňa 03.02.2025 - 51/2025

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava, na zabezpečenie pohľadávky z úveru č. 5160923691, zriadené na základe záložnej zmluvy č. V 3665/2019 zo dňa 18.09.2019 (na pozemok CKN č.3405,3406,3796/3,3796/4 a stavba rodinný dom čs. 201) podiel 1/4 - 2508/2019 - Oznámenie o postúpení pohľadávky žiadosť o vykonanie zmeny.Zmluva o postúpení pohľadávok č. 4065031.Medzi zmluvnými stranami postupca Slovenská sporiteľňa,a.s. Tomášiková 48,832 37 Bratislava a postupníkom DPS financial consulting,s.r.o.,Tamaškovičova 17,917 01 Trnava o posúpení pohľadávok zapísaných na liste vlastníctva pod zn.V 3665/2019,nehnutelnosť: pozemok CKN par.č. 3405,3406,3796/3,3796/4 a stavba rodinný dom čs. 7201 na CKN č. 3405 v podiele 1/4 ,Z 332/2025 zo dňa 03.02.2025 - 51/2025

- Exekučný príkaz č. 154 EX 144/24 zriadením exekučného záložného práva, vydal JUDr.Stanislava Hulmanová Janušová, súdny exekútor, Moyzesova 49,010 01 Žilina, na základe poverenia vydaného OS Banská Bystrica č.6124228453 dňa 05.04.2024, v prospech oprávneného Home Credit Slovakia,a.s.,Teplická 7434/147,Piešťany,IČO:36234176,podiel 1/4,povinný Staníková Zdenka r. Papíková,Predmier č. 201,Turzovka,023 54,Z 430/2025 zo dňa 07.02.2025 - 64/2025

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva a žiadosť o zápis poznámky - začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom DPS financial consulting s.r.o. k nehnuteľnostiam:pozemok CKN par.č. 3405,3406,3796/3,3796/4 a stavba rodinný dom čs. 7201 na par.CKN č. 3405. Záložné právo zapísané po zn.:č.V 3665/2019 v podielom spoluvlastníctve Staník Ladislav r. Staník v podiele 1/4 ,P 60/2025 - 75/2025

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva a žiadosť o zápis poznámky - začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom DPS financial consulting s.r.o. k nehnuteľnostiam:pozemok CKN par.č. 3405,3406,3796/3,3796/4 a stavba rodinný dom čs. 7201 na par.CKN č. 3405. Záložné právo zapísané po zn.:č.V 3665/2019 v podielom spoluvlastníctve Staníková Zdenka r. Papíková v podiele 1/4 ,P 60/2025 - 75/2025

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 64/2025

Meno znalca: Ing. Lenka Ďurechová

Dátum vyhotovenia:18.04.2025

Všeobecná cena odhadu: 57 800,00 €

L.	Najnižšie podanie	57800
M.	Minimálne prihodenie	200
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 52025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.07.2025 10:30 Obhliadka 2: 15.07.2025 10:30
	Miesto obhliadky	Predmier 201, 023 54 Turzovka
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.		

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

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

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava

X036697

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 18-2025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tamaškovičova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	17		
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ	917 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Kanisová & Kanis Advokátska kancelária s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Ďumbierska	
b)	Orientačné/súpisné číslo		3F	
c)	Názov obce		d) PSČ	831 01
e)	Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia		36 836 460	
C.	Miesto konania dražby		M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6	
D.	Dátum konania dražby		23. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby		14:00 hod.	
F.	Kolo dražby		prvá dražba	
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
673	Trnava	Opoj	Trnava	Opoj
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /		
194/292	Zastavaná plocha a nádvorie	574		
194/310	Zastavaná plocha a nádvorie	98		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
281	194/310	Rodinný dom		

H:	Opis predmetu dražby
	Predmetom dražby je rodinný dom so súp. č. 291 v Obci Opoj. Jedná sa o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, nepodpivničený. Je napojený na vodovodnú, plynovú, kanalizačnú a elektrickú sieť obce, vykurovaný je plynovými kotlom. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm, Nosné steny sú vytvorené so stĺpkovej s izoláciou z minerálnej vlny, z vnútornej strany je konštrukcia opláštená OSDB doskou s parozábranou a sadrokartónom, z vonkajšej strany je OSB doska, zateplenie polystyrénom a silikónovou omietkou. Deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Krov sedlový, krytina betónová dvojdrážková "Bramac", klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, dvere hladké dyhované. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Zdroj TUV a zdroj vykurovania je plynový značkový kotol. Vybavením kuchyne je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramikými platňami, umývačka riadu odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka je na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 1 ks páková nerezová 1 ks páková nerezová s ovládaním uzáveru sifónu umývadla a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútrotné obklady kúpeľne, sprchy, WC a kuchyne, krb je s uzatvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyše je na strope zavesený sadrokartónový podhľad. Podkrovie: Obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm do výšky 1,2 m, štítové murivo montované zo sendvičových panelov na báze dreva, ostatné sendvičové, deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Obklady fasády drevom nad 2/3 omietanej plochy steny z 2 strán, dvere rámové. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Vnútrotným vybavením je plastová rohová vaňa, dve umývadlá, vodovodné batérie sú 2 ks pákové nerezové a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací bez umývadla. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, vane a WC. V podkroví je vstavaná skriňa. Vek domu je 15 rokov. Prístrešok je bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami, zvislé konštrukcie tvoria drevené stĺpiky, krov pultový, krytina je z betónová dvojdrážková "Bramac. Podlahy zo zámkovej dlažby, svetelná elektroinštalácia. Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
	Predmetom dražby je rodinný dom so súp. č. 291 v Obci Opoj. Jedná sa o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, nepodpivničený. Je napojený na vodovodnú, plynovú, kanalizačnú a elektrickú sieť obce, vykurovaný je plynovými kotlom. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm, Nosné steny sú vytvorené so stĺpkovej s izoláciou z minerálnej vlny, z vnútornej strany je konštrukcia opláštená OSDB doskou s parozábranou a sadrokartónom, z vonkajšej strany je OSB doska, zateplenie polystyrénom a silikónovou omietkou. Deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Krov sedlový, krytina betónová dvojdrážková "Bramac", klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, dvere hladké dyhované. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Zdroj TUV a zdroj vykurovania je plynový značkový kotol. Vybavením kuchyne je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramikými platňami, umývačka riadu odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka je na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 1 ks páková nerezová 1 ks páková nerezová s ovládaním uzáveru sifónu umývadla a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútrotné obklady kúpeľne, sprchy, WC a kuchyne, krb je s uzatvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyše je na strope zavesený sadrokartónový podhľad. Podkrovie: Obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm do výšky 1,2 m, štítové murivo montované zo sendvičových panelov na báze dreva, ostatné sendvičové, deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Obklady fasády drevom nad 2/3 omietanej plochy steny z 2 strán, dvere rámové. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Vnútrotným vybavením je plastová rohová vaňa, dve umývadlá, vodovodné batérie sú 2 ks pákové nerezové a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací bez umývadla. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, vane a WC. V podkroví je vstavaná skriňa. Vek domu je 15 rokov. Prístrešok je bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami, zvislé konštrukcie tvoria drevené stĺpiky, krov pultový, krytina je z betónová dvojdrážková "Bramac. Podlahy zo zámkovej dlažby, svetelná elektroinštalácia. Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
1/ Záložné právo: Z 137/2025 + Z 5728/2024 - na parcely registra C č. 194/292, 194/310 a rodinný dom s. č. 281 na	

parcele registra C č. 194/310 - Okresný súd Trnava, Uznesenie 22C/124/2024 - 23 o nariadení zabezpečovacieho opatrenia o zriadení záložného práva zo dňa 17.12.2024, právoplatné dňa 23.12.2024, žalovaný: Ján Sedlák [*04.03.1981] - č. z. 30/25

Poznámka:

P 75/2025 - Okresný súd Trnava, Uznesenie Sp.: 37C/3/2025-34 zo dňa 05.03.2025, vykonateľné dňa 06.03.2025 o určení neúčinnosti právneho úkonu, rozhodujúc o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto: Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie: Súd zakazuje žalovanej nakladať s nehnuteľnosťami pozemok parcela registra C č. 194/292 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 574 m², pozemok parcela registra C č. 194/310 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m² a so stavbou rodinný dom so súpisným číslom 281 na parcele registra C č. 194/310, zapísané na LV č. 673 v katastrálnom území Opoj, obec Opoj, okres Trnava. a to v rozsahu ich scudziť, predat', prenajať, zriadiť k nim záložné právo alebo vecné bremeno alebo ich akokoľvek zaťažiť, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej - č.z. 54/25

P 100/2025 - na parcely registra C č. 194/292, 194/310 a rodinný dom s. č. 281 na parcele registra C č. 194/310 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 2025/OBCI/0001/SED/OZ zo dňa 20.3.2025, a to predajom zálohu na dražbe - č. z. 65/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 52/2025 Meno znalca: Ing. Pavol Patinka Dátum vyhotovenia: 05.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 257 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	257000	
M.	Minimálne prihodenie	500	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 182025	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 04.07.2025 13:30 Obhliadka 2: 15.07.2025 13:30	
	Miesto obhliadky	Opoj 281, 919 32 Opoj	

	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Peter	
c) priezvisko	Opatovský	
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava	

X036698

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		7/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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

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

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

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

Predmet dražby:

Predmetom dražby bol nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa speňažoval na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so

súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 174 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:

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

Opis predmetu dražby

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

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

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 174 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

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

Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

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

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

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 174 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

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

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 174 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 174 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

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

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 174 ako predmetu dražby.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

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

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

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

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	14.220,- EUR (slovom: Štrnásťtisíc dvestodvadsať eur)
K.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej
b)	Orientačné/súpisné číslo	2

c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát	Slovenská republika		
III. Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV. IČO/ dátum narodenia	36 865 265		

X036699

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		8/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice verejného priestranstva		Šoltésovej	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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

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

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

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

K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby bol nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa speňažoval na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státie č. 175 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;

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

Opis predmetu dražby

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

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

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 175 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na Majerníkovej ul. č. 1 B, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Ide o dvadsaťpodlažný polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č.3565, postavený na p.č. 1426/649 a 650, v k.ú. Karlova Ves. Objekt bol daný do užívania v r. 2009, kolaudačným rozhodnutím, na základe potvrdenia správcu bytového domu, Bytkomfort – BA, a.s., Železničná 13, Bratislava, PSČ 811 04, zo dňa 14.8.2023. Objekt polyfunkčného bytového domu a objekt garáží sú dispozične a prevádzkovo prepojené. Konštrukčne sú navzájom od dilatované, z dôvodu nerovnakého počtu podlaží. Polyfunkčný bytový objekt má 20 podlaží, garáže majú 4 podlažia. Stavebné objekty majú nerovnakú výšku a

rozdielnu typológiu priestorov, čo súvisí s rozdielnou modulovou osnova nosných konštrukcií. Nosné konštrukcie oboch častí sú zo železobetónu. Hlavný vstup do polyfunkčného domu pre peších, je vchodom je z Majerníkovej ulice, z úrovne chodníka. Garážový dom je pre osobné autá prístupný automatickou bránou, orientovanou do Tománkovej ulice. Polyfunkčný dom má dve pozemné podlažia, kde sa nachádzajú pivničné kóje vlastníkov a užívateľov bytov. V 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace ako maloobchodné jednotky a služby obyvateľstvu, prístupné s chodníka Majerníkovej ulice. 2. NP až 18. NP sú typické podlažia, na každom podlaží sú 4 byty (alebo apartmány). 19. a 20. podlažie, sú atypické, s dvomi apartmánmi na každom podlaží. Polyfunkčný dom ako celok má 72 bytov, 14 apartmánov a 6 nebytových priestorov. NP č. 6, je garážový dom, ako súčasť polyfunkčného bytového objektu.

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

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

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

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 175 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavne v

segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihot', Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 175 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 175 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

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

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 175 ako predmetu dražby.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

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

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

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

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	14.220,- EUR
K.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR
L.	Označenie licitátora	

I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 08
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		

X036700

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

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

Číslo dražby		9/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

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

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

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

V súlade s citovaným ustanovením ZKR bol Správcovi veriteľským výborom nezabezpečených veriteľov Úpadcu ako príslušným orgánom podľa ustanovenia § 82 ods. 2 písm. a) ZKR udelený dňa 20.01.2025 záväzný pokyn na speňaženie majetku v podielovom spoluvlastníctve Úpadcu (nebytový priestor) zapísaného do súpisu všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov Úpadcu, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č.

104/2023 pod značkou záznamu K030812 dňa 01.06.2023, pod súpisovou položkou majetku s por. č. 15, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 59/2024 pod značkou záznamu K016338 dňa 22.03.2024, a to prostredníctvom dražby organizovanej Správcom v zmysle ustanovenia § 92 ods. 1 písm. d) ZKR v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR, za podmienok uvedených v záväznom pokyne – garážové státi speňažované jednotlivo v samostatných dražbách (zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru Úpadcu konaného dňa 20.01.2025, zverejnená v Obchodnom vestníku MS SR č. 19/2025 pod značkou záznamu K004382 dňa 29.01.2025).

Predmet dražby:

Predmetom dražby bol nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa speňažoval na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státi č. 176 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu:

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

Opis predmetu dražby

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

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

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státi č. 176 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

Popis polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, postaveného na pozemku p.č. 1426/649 a 650, na

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

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

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

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

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státi č. 176 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Karlova Ves, v Bratislave IV, na ulici Majerníkova č. 1 B, v administratívnej časti Dlhé Diely. V lokalite prevláda sídlisková zástavba z dvadsiateho storočia s novšími stavebnými zásahmi, formou občianskej a bytovej výstavby. V území prevládajú funkčné objekty občianskej vybavenosti. Časť občianskej vybavenosti je zonálneho, mestského, nadmestského až celoštátneho významu. Dlhé Diely sú v primeranej dopravnej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy, podľa aktuálnej dopravnej

situácie. V dostupnej vzdialenosti je diaľnica Bratislava – Brno. V susedných mestských častiach sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Územie je na ostatné časti mesta dopravne napojené na sieťou MHD. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu s garážami, s.č. 3565. V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest. Predmetná lokalita, Dlhé Diely, patrí medzi vyhľadávané v rámci Karlovej Vsi i celej Bratislavy. Hlavné v segmente stavieb na bývanie a občianskej vybavenosti. V blízkosti lokality je možnosť dennej a sezónnej rekreácie, početné turistické a cyklotrasy, v lesnom teréne Malých Karpát, najbližšia a vyhľadávaná lokalita Kráľova hora, Sihoť, Devín, cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy a iné. Na základe komplexného posúdenia, zhodnotenia výhod aj nevýhod polohy lokality vo vzťahu k mestu ako celku možno polohu lokality hodnotiť ako dobrú.

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 176 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 176 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

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

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 176 ako predmetu dražby.

G. Opis stavu predmetu dražby

Viď opis predmetu dražby.

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

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

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

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700, EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Dražobník vyhlásil druhé kolo dražby Predmetu dražby za neúspešné, nakoľko nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbu sa nedostavil žiaden účastník dražby..		
K.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		

X036701

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

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

Číslo dražby		10/2025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava		
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

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

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 07.11.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 217/2016 pod značkou záznamu K025607 dňa 11.11.2016, súd odvolal z funkcie Pôvodného správcu a do funkcie správcu Úpadcu ustanovil **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** so sídlom Šoltésovej 2,

811 06 Bratislava, IČO: 36 865 265, zn. správcu S 1436 (ďalej len „**Správca**“).

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

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

Predmet dražby:

Predmetom dražby bol nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa speňažoval na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státié č. 177 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;

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

Opis predmetu dražby

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

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

Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, k. ú.: Karlova Ves.

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 177 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „Predmet dražby“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

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

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

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

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

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 177 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode

Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

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

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 177 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 177 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

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

POPIS POZEMKOV

Pozemok, príslušenstvo k polyfunkčnému bytovému objektu, predstavuje zastavanú plochu a nádvorie, v intraviláne mesta, administratívnej časti Dlhé Diely. Pozemok je prístupný z dvoch strán, z verejnej komunikácie, Majerníkovej a Kresánkovej ulice. Na pozemku je postavený polyfunkčný bytový objekt s garážami, s.č. 3565. Pozemok je mierne svažité so sklonom v smere zo severu na juh, s možnosťou napojenia na všetky rozhodujúce inžinierske siete. Lokalita pozemku v časti Dlhé Diely, v Bratislave, v mestskej časti Karlova Ves, Bratislava IV, je v primeranej dostupnosti širšieho aj historického centra Bratislavy, s možnosťou cesty autom, alebo prostriedkom MHD. Vzdialenosť autom do centra mesta je asi cca 10 - 15 min. jazdy autom, podľa aktuálnej dopravnej situácie. V dostupnej vzdialenosti sú terminály železničnej a autobusovej dopravy, odkiaľ možno použiť regionálne, nadregionálne, medzimestské, ako aj medzištátne železničné spojenie. Linky zastávok MHD sú vo vzdialenosti cca 200 m od polyfunkčného objektu, s.č. 3565, s garážami. Podľa LV č. 4493, k.ú. Karlova Ves, je spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č. 6 k pozemku, vo veľkosti 342032/1130891. Spoluvlastnícky podiel úpadcu RELCO s.r.o., je vo veľkosti 10/183, z podielu nebytového priestoru č. 6 k pozemku. Každému garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 177 ako predmetu dražby.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

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

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

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700,- EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Dražobník vyhlásil druhé kolo dražby Predmetu dražby za neúspešné, nakoľko nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbu sa nedostavil žiaden účastník dražby.
K.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej
b)	Orientačné/súpisné číslo	2
c)	Názov obce	Bratislava
d)	PSČ	811 08
e)	Štát	Slovenská republika
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265

X036702

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		11/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265	
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09.05.2016, uverejneným v Obchodnom vestníku MS SR č. 92/2016 pod značkou záznamu K011322 dňa 13.05.2016, súd vyhlásil konkurz na majetok **RELCO s.r.o. v**

konkurze, so sídlom Okružná 3239, 900 01 Modra, IČO: 36 541 818, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72940/B (ďalej len „**Úpadca**“) a ustanovil do funkcie správcu Úpadcu JUDr. Evu Bielikovú, so sídlom Stromová 13, 831 01 Bratislava, zn. správcu S 405 (ďalej len „**Pôvodný správca**“)

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

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

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

Predmet dražby:

Predmetom dražby bol nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa speňažoval na dobrovoľnej dražbe:

Nebytový priestor č. NP: 6, druh NP: 2 Garáž nachádzajúci sa vo vchode 1B bytového domu Majerníkova 1B, so súpisným číslom 3565, postavenom na pozemku s parc. č. KN-C 1426/649 o výmere 589 m², zastavaná plocha a nádvorie, a na pozemku s parc. č. KN-C 1426/650 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 4493, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, k.ú. Karlova Ves, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/183 k celku – garážové státié č. 178 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu;

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

Opis predmetu dražby

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

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

Predmet dražby – tvorí výlučne len garážové státie č. 178 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu (podiel o veľkosti 1/183 k celku), vrátane prislúchajúceho podielu (1/183 k celku) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, na zastavanom pozemku a na príľahlých pozemkoch (z podielu o veľkosti 342032/1130891) v zmysle opisu uvedeného v časti „*Predmet dražby*“.

POPIS BYTOVÉHO DOMU.

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

POPIS NEBYTOVEHO PRIESTORU

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

Konštrukčné riešenie objektu garáží. Nosný systém tvorí žb. konštrukcia nosných stĺpov, nosných stien a žb. monolitického stropu. Jednotlivé podlažia sa nachádzajú v dvoch výškových úrovniach (medzi podestách). Príjazdové rampy v garáži sú so sklonom 10 až 14 %. Vjazd automobilov je z -2. PP, z úrovne Tománkovej ulice. Z tohto podlažia je riešený únikový východ pre peších. Vjazd do garáže a výjazd na prízemie – strechu parkovacieho domu, je cez lamelové, dve automatické garážové brány, s možnosťou ovládania cez mobilný telefón. V garáži je zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Na strope sú osadené hlásiče požiaru. Objekt má čiastočné prirodzené vetranie, ale prevláda odvetranie vzduchotechnikou. Naprieč všetkými podlažiami garáží je dvojramenné schodisko ústiace na úroveň strechy garáží. Podlaha garáží je odkanalizovaná kanalizačnými vpustami a kanalizačnými žľabmi. Parkovacie miesta sú vyznačené horizontálnym značením na

podlahe jednotlivých podlaží. Vrchné podlažie garáží tvorí strecha s parkovacími miestami, kde sa nachádza väčšina ohodnocovaných garážových státí. Strecha je opatrená zábradlím ktorý čiastočne tvorí atika strechy s osadeným kovovým zábradlím. Priestor strechy pre peších je verejne prístupný z chodníka Majerníkovej ulice. Objekt je v dobrom stavebnotechnickom stave, pravidelne udržiavaný a spravovaný, s predpokladanou životnosťou celej stavby 80 rokov. Opatrebnosť má hodnotu 18,75 %. Výpočet plochy pripadajúcej na 1 garážové státie v objekte garážového domu, vrátane podielu na vnútorných komunikáciách a šikmých rámp medzi podzemnými podlažiami: Výmera nebytového priestoru č.6 celkom 3420,32 m² , z toho podiel na 1 garážové miesto (vrátane komunikácií): $3420,32 \text{ m}^2 : 183 = 18,69 \text{ m}^2$

Nebytový priestor (NP) č. 6 garážové státie č. 178 na nadzemnom podlaží (prízemie) bytového domu, vo vchode Majerníkova 1/B, súpisné č. 3565, zapísaný v LV č. 4493, v k.ú. Karlova Ves, Bratislava IV. Podlahová plocha (m²) – 18,69 m². Začiatok užívania r. 2009.

Analýza polohy nehnuteľností.

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

Analýza využitia nehnuteľností.

Garážové státi (vrátane garážového státi č. 178 ako predmetu dražby) sú súčasťou polyfunkčného bytového objektu s garážami, s.č. 3565, v k. ú. Karlova Ves, na Majerníkovej ulici č. 1 B. V LV č. 4493 sú garážové státi (vrátane garážového státi č. 178 ako predmetu dražby) evidované ako súčasť nebytového priestoru č. 6, ktorý je nazývaný tiež garážový dom. Garážový dom má spolu 183 státí.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti.

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

POPIS POZEMKOV

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

garážovému státiu (spolu 183) v garážovom dome, vrátane garážových státí úpadcu (celkovo 10 garážových státí), patrí podiel na pozemku o veľkosti podielu 1/183, z podielu NP č. 6 na dotknutých parcelách (342032/1130891). Ku každému garážovému státiu prislúcha rovnaká výmera pozemku 3,42 m², teda aj ku garážovému státiu č. 178 ako predmetu dražby.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

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

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

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

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 44/2024 vyhotoveným ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.12.2024 znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377: 23.700, EUR (slovom: Dvadsaťtisíc sedemsto eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Dražobník vyhlásil druhé kolo dražby Predmetu dražby za neúspešné, nakoľko nikto nezložil dražobnú zábezpeku a na dražbu sa nedostavil žiaden účastník dražby.		
K.	Najnižšie podanie	18.960,- EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 08
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 841/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 865 265		

X036703

ProAuctio s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		112025/2		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ProAuctio s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mladých budovateľov		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ	974 11
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 17775/S		
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 408 441		

B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
D.	Čas konania dražby	09:00
E.	Kolo dražby	II. kolo dražby
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	

Predmet dražby pozostáva z nasledovného súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci: Zvolen, okres: Zvolen, katastrálnom území: Môťová, evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) číslo 912 a to:

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo 362, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m²

- parcelné číslo 363, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²

STAVBY

- rodinný dom súpisné číslo 556, postavený na parcele KN-C 362

- letná kuchyňa súpisné číslo 556, postavená na parcele KN-C 363

- humno súpisné číslo 9927, postavené na parcele KN-C 362

Spoluvlastnícke podiely dlžníka: 1/2 z celku a 2/5 z celku (spolu 9/10 z celku na uvedených nehnuteľnostiach)

Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 79/2024 zo dňa 13.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

/ďalej len „predmet dražby“/

Opis predmetu dražby

Predmet dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 556 - má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa zistení pri miestnom šetrení a predložených podkladov bol pôvodný dom postavený cca v roku 1925, dom bol niekoľkokrát rekonštruovaný, vymenené sú okná za plastové a zrekonštruované sú interiéry domu. Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú dva byty, predný byt v súčasnom období nie je obývaný, pozostáva z kuchyne, jednej izby, kúpeľne s WC a komory prístupnej samostatným vchodom z dvora domu. Zadný byt má kuchyňu, jednu izbu a kúpeľňu s WC. Na poschodí domu, ktoré je len nad časťou domu a je prístupné samostatným vchodom z balkónovej verandy domu sú kuchyňa, dve izby a kúpeľňa s WC. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, obvodové konštrukcie murované zo zmiešaných prevažne kamenných murív v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy nad prízemím železobetónové monolitické, nad poschodím drevené trámové s rovnými podhladmi. Strešná konštrukcia je sedlová, vytvorená dreveným krovom, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy v izbách prevažne plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach z keramických dlažieb. Rodinný dom je napojený na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu z verejných sietí, prípojku plynu nemá, vykurovanie je lokálne, pecami na pevné palivo, na ohrev TÚV slúžia elektrické zásobníkové ohrievače.

V zadnej kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 2,20 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, oceľovým sporákom na pevné palivo, v kúpeľni je vaňa

s keramickým obkladom, WC, elektrický bojler, steny sú s keramickými obkladmi. V prednej kuchyni prízemia sa zariadenie nenachádza, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom a WC. V kuchyni na poschodí je linka na báze dreva dĺžky 2,00 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou, za linkou sú keramické obklady, v kúpeľni na poschodí je vaňa s keramickým obkladom, WC, elektrický bojler, steny sú s keramickými obkladmi. V kuchyni je aj oceľová krbová pec na pevné palivo, v jednej z izieb je akumulčné murovaná keramická pec na pevné palivo.

Letná kuchyňa súpisné číslo 556 - je postavená v bočnej časti dvora rodinného domu s.č. 556, ide o jednopodlažnú stavbu, podľa zistení pri miestnom šetrení a predložených podkladov bola stavba postavená cca v roku 1925, vstupná veranda bola pristavaná v roku 2005, budova je zrekonštruovaná a prispôbena na trvalé bývanie, dispozične sa tu nachádza dvojizbový byt, t.j. vstupná chodba, kuchyňa, dve izby a kúpeľňa s WC.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové a kamenné, obvodové konštrukcie murované zo zmiešaných prevažne kamenných murív v hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s rovnými podhladmi. Strešná konštrukcia je sedlová, vytvorená dreveným krovom, nová krytina je z lisovaných plechových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené dyhované. Vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, podlahy v izbách plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach z keramických dlažieb. Objekt je napojený na elektrickú energiu, vodu a kanalizáciu z verejných sietí, prípojku plynu nemá, vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je oceľová krbová pec s teplovodnou vložkou, na ohrev TUV slúži elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. V kuchyni je linka na báze dreva dĺžky 3,20 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a elektrický sporák, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC, elektrický bojler, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi.

Humno súpisné číslo 9927 - je postavené v zadnej časti dvora domu s.č. 556, čiastočne je pristavané k domu v jeho zadnej časti, objekt je jednopodlažný, základy betónové, obvodové konštrukcie prevažne murované tehlové, v časti z drevenej skeletovej konštrukcie jednostranne obitej doskami, strop drevený trámový bez podhladu, strecha sedlová, krytina škridlová pálená, vráta drevené zvlakové. Stavba bola postavená cca v roku 1925, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť stavby vzhľadom na zistený technický stav na 110 rokov.

Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 79/2024 zo dňa 13.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo, ako aj parcely KN-C parcelné číslo 362, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m² a KN-C parcelné číslo 363, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m².

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe.

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

Záložné právo:

Exekučný príkaz 350EX 725/21 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/2 povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr. Stacho Chladný, Exekútorský úrad so sídlom Stráž 223, Zvolen, Z- 4017/2021 - zapísané dňa 01.12.2021 - 2267/21,1273/22.

zapísané na liste vlastníctva č. 912 k.ú. Môťová, zaniklo vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 167f zákona č. 7/2005 Z. z. ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby.

Nasledujúce záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 912 k.ú. Môťová, ostávajú, aj v prípade úspešnej dražby, viažuť na predmete dražby, taktiež ostávajú zapísané na LV č. 912 k.ú. Môťová, a ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby do výšky pohľadávok nimi zabezpečených:

- Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava na nehn. rod. dom sč. 556 na parc. 362, letná kuchyňa sč. 556 na parc. 363 a pozemky parc. 362, 363, V 1695/07 z 28.6.2007 - 574/07.
 - Záložné právo k nehnuteľnostiam rodinný dom súp.č. 556 na CKN parc.č. 362, letná kuchyňa súp.č. 556 na CKN parc.č. 363 a pozemky CKN parc.č. 362, 363 v podiele 1/1 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00 151 653, V 2429/12 z 15.10.2012 - 869/12,730/22,1273/22.
 - Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 362, 363 a stavba rodinný dom so súpisným číslom 556 na pozemku C KN parc.č. 362, stavba letná kuchyňa so súpisným číslom 556 na pozemku C KN parc.č. 363 a stavba humno so súpisným číslom 9927 na pozemku C KN parc.č. 362 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, Bratislava, v podiele 1/1, V 3828/15 z 21.1.2016 - 71/16,730/22.
- (Poznámka: Najnižšie podanie predstavuje všeobecnú hodnotu predmetu dražby podľa znaleckého posudku vyhotoveného pre účely dražby zníženú o súčet výšky pohľadávok zabezpečených záložnými právami, ktoré aj po úspešnej dražbe ostávajú viazanú na predmete dražby, a ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby)

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 79/2024 zo dňa 13.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo. VŠH: 87 000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	47 800,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Slavomír Janšo		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kollárova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	14004/4		
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ	974 01
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	27.09.1979		

X036704

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		001/2025		
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	17. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Peter Danczi Nové Zámky, Nitriansky kraj		
D.	Čas konania dražby	o 14,30 hod.		
E.	Kolo dražby	opakované		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:parc. č. 4402 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²

parc. č. 4404 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 669 m²

parc. č. 4406/2 Záhrada o výmere 513 m²

Stavba

súp. č. 32 Rodinný dom na parc. č. 4402

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, LV č. 40, okres: Komárno, obec: Patince, katastrálne územie: Patince.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: oplatenie uličné, oplatenie bočné, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka vzdušná, plynová prípojka, spevnené plochy betónové.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č. 32 sa nachádza na pozemku parc. č. 4402 v obci Patince. Dom je prízemný, nepodpivničený, bez možnosti využitia podkrovia na bývanie, do užívania bol daný v roku 1970, bola na ňom vykonaná postupná rekonštrukcia hlavne strešnej krytiny, klampiarskych konštrukcií a kúpeľne s WC. Dom je napojený na obecné rozvody vody cez vodomernú železobetónovú šachtu s oceľovým poklopom, osadenú za uličným oplatením rodinného domu, plynu cez plynomernú skrinku v predzáhradke a elektro vzdušnou elektrickou prípojkou cez nástrešák. Splašková kanalizácia je zvedená do vlastnej žumpy. Dispozične pozostáva z troch izieb, chodby, kúpeľne s WC, kuchyne a špajze s kotlom ÚK.

Pozemok parc. č. 4402 je zastavaný stavbou rodinného domu. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Patince v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

ŤARCHY:

1, Vklad záložného práva V-3825/11 v prospech Dexia banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, č. zmluvy: 20/291/11 na pozemky parc. "C" č. 4402, 4404, 4406/2 a na rodinný dom so súp. č. 32 na parc. "C" č. 4402.-pvz. 127/11

2, Exekučný príkaz 334EX 1540/21 zo dňa 18.1.23022 zriadením exekučného záložného práva v prospech Silverside a.s., Bratislava IČO:50052560 na "C"parc.č. 4402, 4403, 4404, 4405/1, 4405/2, 4406/2 a na rodinný dom s.č. 32 na parc.č. 4402(Exekútorický úrad Nové Zámky, súdny exekútor JUDr. Petra Bednáriková).Z-334/22

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva 1390/23891/2014 zo dňa 12.9.2014, P-1136/14 v prospech záložného veriteľa Prima banka Slovensko a.s., Žilina formou predaja na dražbe na pozemky parc. "C" č. 4402, 4404, 4406/2 a na rodinný dom so súp. č. 32 na parc. "C" č. 4402.

2, Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe - prvé kolo dražby Zn.001/2025 zo dňa 18.03.2025 a označenie dražobníka DRAŽOBNÍK, Národná trieda 10, 040 01 Košice na pozemok registra C KN parc.č. 4402, 4406/2 a na stavbu rodinný dom so súp.č. 32 na pozemku registra C KN s arcelným číslom 4402 v podiele 1/1, P-150/2025 - pvz.- 23/2025, dražba N 442/2025, NZ 17772/2025, P-240/2025 - pvz.-37/2025

3, Poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dražbe - druhé kolo dražby Zn.001/2025 zo dňa 19.05.2025 a označenie dražobníka: DRAŽOBNÍK, Národná trieda 10, 040 01 Košice, na pozemok registra C KN parc.č. 4406/2 a na stavbu- rodinný dom so súp.č. 32 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4402 v podiele 1/1, P-282/2025, pvz.46/2025,

I. Odhad ceny predmetu dražby 76.492,57 €

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	57.400,- €		
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené / 57.400,- €		
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		

X036705

HeyPay s.r.o.

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

Číslo dražby		HP037/24		
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	18. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 275, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.		
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
E.	Kolo dražby	2. kolo		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1785	Senec	Senec	Miloslavov	Miloslavov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
81 / 7	Záhrada	214
81 / 10	Zastavaná plocha a nádvorie	88
81 / 11	Záhrada	133

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
443	81 / 10	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

	Opis predmetu dražby
--	----------------------

Rodinný dom súpisné č. 443 na ulici Slnecná v obci Miloslavov. Predmetom dražby sú tiež pozemky

parcelné č. 81/7, parcelné č. 81/10, parcelné č. 81/11 o celkovej výmere 435 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.

Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 81/10 na Slnčnej ulici v zástavbe rodinných domov v zastavanom území obce. Dom je samostatne stojaci s 1.NP, bez podpivničenia, s obytným podkrovím, osadený v rovinatome teréne, zastrešený dvoma pultovými strechami. Pozemky sú napojené na všetky inžinierske siete - voda, kanalizácia, elektrina, plyn, rozvod internetu, televízie. Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Dispozičné riešenie: Vstup do objektu je cez zádverie, cez ktoré sa prechádza do kuchyne, ktorá je prepojená s obývacou izbou, izba, samostatné WC. V podkroví sa nachádzajú 3x izba, kúpeľňa, samostatné WC, 2x balkón.

Základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé obvodové konštrukcie sú murované z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke 380mm, nosné konštrukcie z toho istého materiálu hr. 250mm, deliace priečky hr. 115mm. Stop je montovaný z nosníkov a stropných vložiek zaliatych betónom, vystuženým kari rohožou. Schodisko betónové so stupňami a podstupnicami obloženými keramikou dlažbou. Krov je drevený pultový s krytinou z maloformátových plechových segmentov, klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom s omietkou hrubozrnnou silikátovou. Okná, balkónové dvere plastové s izolačným dvoj sklom s vnútornými žalúziami. Vstupné dvere plastové, bezpečnostné, interiérové dvere plné presklenné osadené v obložkových zárubniach. Povrchová úprava vnútorných stien je vápenno cementová omietka s náterom. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie je plynové ústredné teplovodné, podlahové, ako doplnkový zdroj vykurovanie je v obývacej miestnosti na prízemí osadená piecka na tuhé palivo. Rozvody vody plastové, kanalizačné vodorovné aj zvislé potrubie je z PVC rúr. Pod omietkou rozvod svetelnej motorickej elektriny, televízny a telekomunikačný rozvod, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod.

Vybavenie kuchyne - nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 6,50bm so zabudovanými spotrebičmi, plynový sporák s elektrickou rúrou, drež s pákovou batériou, digestor, umývačka riadu, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien.

Vybavenie kúpeľne v podkroví - nachádza sa tu vaňa obložená keramikou obkladom, umývadlo, pákové batérie, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. Osadený plynový kotol a zásobníkový ohrievač. V samostatnom WC osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného na rodinný dom súp. č. 443 na parc. č. 81/10 a pozemky parc. č. 81/7, 81/10, 81/11, podľa P-49/2025 zo dňa 12. 02. 205, č. z. 101/2025.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP037/24 k rodinnému domu súp.č. 443 na pozemku parc.č. 81/10 a pozemkom parc.č. 81/7, 81/10, 81/11, podľa P-132/2025, č.z. 485/2025.

Oznámenie o opakovanej dražbe DD HP037/24 na rodinný dom súp. č. 443 na parc. č. 81/10 a pozemky parc. č. 81/7, 81/10, 81/11, podľa P-205/2025 zo dňa 23. 05. 2025, č. z. 675/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava IČO: 31320155 rodinný dom súp. č. 443 na parc. č. 81/10 a pozemky parc. č. 81/7, 81/10, 81/11, podľa V-8489/2019 zo dňa 05. 11. 2019

Iné údaje:

Bez zápisu

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 33/2025 Meno znalca: Jančovičová Dagmar Ing. Dátum vyhotovenia: 9. 3. 2025 Všeobecná cena odhadu: 286 000,00 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	predmet dražby nebol vydražený		
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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		

X036706

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		400225	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: ½, ½			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :		Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :
		Obec :	
		Katastrálne územie :	
6883		Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves
		Spišská Nová Ves	
		Spišská Nová Ves	
Stavby :			
Súpisné číslo :		Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :
			Druh stavby :
2093		5752	obytný dom 9
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa)	s.č. stavby	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: Parc. č. 5752, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 387 m2
Byt č.1, vchod 7, 7.p., ulica Komenského 5, 7	2093	5752	216/10000
Opis predmetu dražby			
<u>Byt č. 1, vo vchode č. 7, v bytovom dome s.č. 2093 k.ú. Spišská Nová Ves</u>			
<u>Nová Ves</u>			
Popis bytového domu súp. č. 2093 :			
Objekt je postavený ako radový, panelový, v Spišskej Novej Vsi na ulici Komenského č. 5, 7.			

Dispozičné riešenie:

Obytný dom má 9 nadzemných podlaží (podľa LV : prízemie + 8 poschodí), má dva vchody zo severovýchodnej strany a dva vchody z juhozápadnej strany. Vo vestibule obytného domu je umiestnený výťah a dvojramenné schodisko. Na prízemí sú umiestnené spoločné priestory (miestnosť pre bicykle, pivnice). Na poschodiach sú umiestnené 2 byty (16 bytov v jednom vchode, spolu 32 bytových jednotiek v bytovom dome).

Lokalita v ktorej sa obytný dom nachádza - sídlisko MIER bolo postavené v sedemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou autobusovou hromadnou dopravou, zastávka je neďaleko obytného domu. Dvojizbový byt je I. kategórie.

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 216/10000. Obytný dom bol odovzdaný do užívania v roku **1973**. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (elektro, vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové, dodatočne zateplené kontaktným zatepľovacím systémom v roku 2013. Plochá strecha s izoláciou s ťažkých navarovných pásov s vnútornými odpadmi. Oplechovanie z pozinkovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s keramikovou dlažbou, realizované v roku 2013. Vnútorné omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné s olejovým soklom (realizované v roku 2013). Okná spoločných priestorov sú plastové, vymenené v roku 2013. Vstupné brány plastové so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom, vymenené v roku 2013. Vnútorné dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorné rozvody teplej a studenej vody sú z ocele. rúr. Vnútorná kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorný plynovod je z oceľových rúr. (všetky „stupačky“ boli vymenené v roku 2019). Výťah bol vymenený v roku 2023. Pivnice sú vytvorené z drevených latiek. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave.

Životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové - zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené .

Deliace konštrukcie - panelové.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.

Schodisko - železobetónové monolitické.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

Úpravy vonkajších povrchov - panel / kontaktný zatepl. systém + omietka.

Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - plastové.

Okná - plastové.

Povrchy podláh - keramické dlažby, v pivničných priestoroch sú betónové mazaniny (hladené).

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnúťorný vodovod - rozvod studenej vody z PVC rúr.

Vnúťorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr.

Vnúťorný plynovod - rozvod plynu z ocelových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - áno

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 1:

Predmetný byt č. 1 sa nachádza na 9. nadzemnom podlaží (podľa LV = 7. poschodie) a je orientovaný na juhozápad a severovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 51,60 m². Byt obsahuje dve izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a predsieň. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí bytového domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. Okná v dvoch izbách sú orientované na juhozápad, okno v kuchyni je orientované na severovýchod.

V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštalačnom jadre (vo WC). Vykurovanie bytu je z centrálneho zdroja, miestnej kotolne, s liatinovými vykurovacími telesami. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnúťorná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie.

Byt je takmer v pôvodnom stave, bytové jadro je umakartové. V roku 2013 boli vymenené plastové okná, v roku 2014 bola osadená kuchynská linka a keramický obklad v kuchyni, boli vymenené interiérové dvere a bola realizovaná plávajúca podlaha v predsieni a kuchyni. Príslušenstvo bytu je štandardné, umývadlo v kúpeľni je keramické, vaňa je smaltovaná, WC misa je stojatá, vodovodné batérie pákové. Omietky stien a stropov sú stierkové. Podlahy v izbách sú laminátové, plávajúce, v kúpeľni a WC je PVC podlaha (linoleum). V kúpeľni a WC je na umakartových stenách vodoodolná tapeta. Dvere sú drevené, dyhované, osadené v kovových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami. Kuchynská linka je na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, nerezový drez s pákovou batériou.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 3,45*1,85	6,38
kúpeľňa 1,60*1,58	2,53
WC 0,83*1,17	0,97
kuchyňa 3,45*3,00+0,94*1,60	11,85
izba 3,45*3,08	10,63
izba 3,45*4,73	16,32

Výmera bytu bez pivnice	48,68
pivnica 1,41*2,07	2,92
Vypočítaná podlahová plocha	51,60

POZEMOK PARC. REG. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
5752	zastavaná plocha a nádvorie	387,00	1/1	216/10000	8,36

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 57520, ktorý je zastavaný bytovým domom súp. č. 2093, situovaný v intraviláne (západná poloha) mesta Spišská Nová Ves. Podiel spoluvlastníka je určený na 216/10000 t.j. $(216/10000) \cdot 387 = 8,36$ m². Pozemok je rovinatý, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Komenského, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávok MHD. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 6883

vl. č. 31

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V-2708/04-260/2005,

Zmluva o zriadení záložného práva V -1561/2014 zo dňa 29.7.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ,IČO 00 151 653 na nehn. byt č.1, 7 posch.,orient.č. 7,sč. 2093 bytového domu, podiel 216/ 10 000-in na spol.časťiach ,spol.zariadeniach domu a pozemku č.5752-2543/2014,

Poznámka:

Uznesenie Mestského súdu Košice Sp.zn.: 87OdK/71/2024 zo dňa 22.10.2024 o vyhlásení konkurzu dňom 29.10.2024 na majetok dlžníka- P-512/2024 -2677/2024;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech- Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P- 32/2025-199/2025;

vl. č. 39

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov v dome V 2089/2010 - 2810/2010,

Zmluva o zriadení záložného práva V -1561/2014 zo dňa 29.7.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ,IČO 00 151 653 na nehn. byt č.1, 7 posch.,orient.č. 7,sč. 2093 bytového domu, podiel 216/ 10 000-in na spol.časťiach ,spol.zariadeniach domu a pozemku č.5752-2543/2014,

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v prospech- Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - P- 32/2025-199/2025;

Poznamenáva sa Uznesenie Mestského súdu v Košiciach, sp.zn. 32OdK/168/2024 zo dňa 19.12.2024, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 250/2024 zo dňa 30.12.2024, ktorým súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka: Mária Tobiašová, nar. 12.03.1982, bytom: Komenského 2093/7, 052 01 Spišská Nová Ves - P-51/2025-421/2025;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 16/2025, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 81.700,- €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	73.550,- €
K.	Najnižšie podanie	81.700,- €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679

X036707

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		012025	
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		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.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
D.	Čas konania dražby	12:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Byt č. 6 v spoluvlastníckom podiele 1/1 , zapísaný na LV č. 5394, obec: BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE, katastrálne územie: Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, vchod: Kazanská 21, 2.p., nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 11960 postavenom na pozemku p.č. 5476/121 o výmere 411 m2, p.č. 5476/179 o výmere 7 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5476/179 pod stavbou s.č. 11960 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1395) a k bytu prislúchajúci:			

- o **spoluvlastnícky podiel** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti **3420/238014**
- o **spoluvlastnícky podiel** k pozemkom p.č. 5476/121 o výmere 411 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 5476/180 o výmere 21 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti **3420/238014**

(ďalej ako „**predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“ .

Opis predmetu dražby

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, 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 uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov .

Bytový dom súp. č. 11960 na ul. Kazanská č. 21 sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Podunajské Biskupice a bol daný do užívania v roku 2005. Obytný dom je situovaný na pozemku parc.č. 5476/121 a 5476/179 s jedným vstupom s výťahom, v novšej zástavbe bytových domov v užšom zastavanom území mestskej časti, s dobrým prístupom na zastávku MHD a do centra mesta. V okolí domu sa nachádza občianska vybavenosť mestského významu.

Dispozičné riešenie domu: Obytný dom je dispozične riešený ako bodový bytový dom schodiskového typu s výťahom, so 6-mi bytmi na poschodí. Vstup do domu je priamo z upraveného terénu. Dom má domovú vybavenosť v rozsahu komory na podlaží domu a všetky prípojky od domu k verejným inžinierskym sieťam.

Stavebno – technický popis: Spodná stavba domu je na betónových základoch s vodorovnou hydroizoláciou. Nosné murivo je zrealizované ako stenový systém. Stropy sú rovné. Vnútorne omietky sú prevedené ako vápenocementové hladké, vonkajšie omietky sú na báze silikátov a exteriérové dvere sú hliníkové s el. čipom na otváranie. S vlastníctvom bytu je spojené i spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva domu. Uvedené spoločné časti a zariadenia bytového domu sú v spoluvlastníckom podiele vlastníka bytu č.6, ktorého veľkosť predstavuje 3420/238014. Vek domu je určený dokladom ku dňu ohodnotenia na 20 rokov (rok dania domu do užívania – rok 2005). Technický stav domu je primeraný k jeho údržbe. Podľa exteriérového pohľadu je dom v pôvodnom stavebnotechnickom stave z roku 2005.

Popis bytu č. 6: Podľa predloženej dokumentácie sa jedná o jednoizbový byt, ktorý sa nachádza na 2. poschodí vo vchode s orientačným číslom 21. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva so strednou orientáciou. Príslušenstvo bytu je chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora a balkón. V byte je štandardne zrealizovaný rozvod studenej a teplej vody, TUV je z centrálného zdroja, rozvod svetelnej elektroinštalácie s elektromerom, rozvod slaboprádu rozvodu – televízie, domového vrátnika so zvončekom. V kúpeľni sú inštalované príslušné sanitárne zariadenia (vaňa, umývadlo, WC).

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu dražby

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva viaznuť na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome podľa par.15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 na byt č.6/2.p., vchod Kazanská 21, podľa V-12490/11 zo dňa 14.06.2011

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 44/2025, 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: 14.04.2025		
		Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 102 000 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	116 000 EUR		
K.	Najnižšie podanie	102 000 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		140		
c) Názov obce		Mostová	d) PSČ	925 07
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982		

X036708

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		Zn. 47/2025		
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	17. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“		
D.	Čas konania dražby	10:40 hod.		
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. **2493** a na liste vlastníctva č. **3226**, katastrálne územie **Priekopa**, obec Martin, okres Martin, Okresný úrad Martin– katastrálny odbor, a to:

LV č. 2493

Stavby:

• Byt č. 30 na 8.p., vchod číslo 8 bytového domu ul. Kernova 8 súp. č. 4709, popis stavby: obytný dom ul. Kernova 8 postavený na parc. č. 3002/12

Podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu, na príslušenstve 6500/312072.

Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.

Právny vzťah k pozemku, na ktorom je postavený obytný dom súp. č. 4709 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3226.

LV č. 3226**Pozemky parc. reg. „C“:**

• parc. č. 3002/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m²

Spoluvlastnícky podiel: 6500/312072.

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

Opis predmetu dražby**Byt č. 30**

Bytový dom je postavený v stavebnej sústave P. 1 .14 na sídlisku Košúty II, ulica Kernova na rovine v Martine. BD má 13 NP a 2 výťahy. Na BD boli vykonané bytové okná, modernizácia výťahu. Vstupné dvere sú hliníkové. Základy sú pásové betónové, zvislé konštrukcie sú zvárané panelové. Strecha je plochá.

Byt má: 3x izba, loggia, predsieň, šatník, kúpeľňa, kuchyňa, WC, pivnica. Nachádza sa na 8.poschodí. V kúpeľni je vaňa a umývadlo + páková batéria, keramický obklad stien, podlaha keramická. Vnútorne omietky sú stierky. Dvere sú drevené plné. Okná sú plastové v izbách a v kuchyni. V izbách je podlaha plávajúca. Steny a strop sú stierky. Je tam panelový radiátor, svetlo a zásuvky, dvere sú drevené presklené. WC je keramické splachovacie. V kuchyni je drevená kuchynská linka, nerezové umývadlo, elektrický sporák, plynová platňa. Na prízemí sa nachádza pivnica. Podlahová plocha bytu je 63,09 m² bez pivnice. Podlahová plocha pivnice je cca. 1,91 m².

G. Opis stavu predmetu dražby

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

H. Práva a záväzky viaznuce 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:

LV č. 2493

Záložné právo zo Zákona č.182/93 Z.z.na byt a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt.priestorov.

Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení na bytový dom súpisné číslo 4709 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3002/12 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 03601 Martin, IČO 36 430 307 - Z 4231/14 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 2165/14

Záložné právo na byt číslo 30, číslo vchodu 8, 8.p., súpisné číslo stavby 4709 na pozemku registra C KN 3002/12 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6500/312072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v prospech:

Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR v podiele 1/1 - V 4527/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/345278/22-002/000, vklad zo dňa 11.10.2022; vz 1605/2022.

LV č. 3226 (por. č. 40)

Záložné právo na pozemok registra C KN parcelné číslo 3002/12 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR v podiele 6500/312072 - V 4527/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/ 345278/22-002/000, vklad zo dňa 11.10.2022; vz 1605/2022.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 20/2025, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.04.2025 Suma ohodnotenia predmetu dražby: 118.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	106.200,-EUR		
K.	Najnižšie podanie	bolo 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		

X036709

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		DU-POS DD 14/2024		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova		
b) Orientačné/súpisné číslo		17		
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935		
B.	Dátum vykonania dražby	17. 6. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
E.	Kolo dražby	prvá dražba		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
654	Nové Zámky	Zemné	Nové Zámky	Zemné
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo		Druh pozemku	Výmera /m ² /	
3354/3		Zastavaná plocha a nádvorie	510	

3354/10	Zastavaná plocha a nádvorie	90
Stavby		
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
119	3354/3	Rodinný dom
1021	3354/10	Iná budova
Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je dvojpodlažný murovaný rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami z roku 1986. Dom je napojený na kanalizáciu do žumpy, vodovod, elektriku a plyn, ústredne vykurovaný dvoma kotlami na plyn a pevné palivo s prípravou TÚV v boileri. Dispozičné riešenie: Možné tri byty, nakoľko sa už predný priestor zrejme po vstavanej garáži, kde bolo kaderníctvo so sociálnym zariadením nepoužíva. 2x obytná izba je na 1NP prístupná cez chodbu so schodiskom alebo priamo z dvora cez kuchyňu. Sklad s kotoľňou a kúpeľňa spolu s WC, na 2NP je 4x izba s kúpeľňou a WC. Jedna izba má loggiu do ulice. Technické riešenie: - Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z iných materiálov (calsilox-popolčekové tvarovky zmiešané s tehloú) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - 1. NP - keramická dlažba - Strecha - ploché strechy - 1. NP - jednoplášťové bez tepelnej izolácie; krytiny na plochých strechách - 1. NP - z asfaltových natavovaných pásov; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplne strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP - samostatnej sprchy; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 2. NP - vane - Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plastové plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; 1. NP - ostatné; 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací s umývadlom; 1. NP - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; 1. NP - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...) - Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP, 2. NP - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu Oceľová hala jednopodlažná z roku 1986 ako odborný predpoklad na KNC parc.č.3354/9 a 3354/3, prekrývajúca dva chlievy a zemnú pivnicu, je zároveň prístreškom pre objemové krmoviny, zrejme v minulosti tak využívaná, v súčasnosti prázdne, ako aj chlievy. Oceľové stĺpy v betónovom základe s priehradovou konštrukciou, čiastočným stropom, bez obvodového muriva, len vstavba chlievov, zemnú pivnicu hodnotíme ako vonkajšiu úpravu. Krytina je miešaná z azb. vlnoviek, škridle a plechu. Je rozvod elektriky, 230/400 V ističe. Drobná stavba: Hospodárska stavba s.č.1021 Murovaný jednopodlažný sklad a letná kuchyňa z roku 1986, samostatná stavba vo dvore, konštrukčne pripojená ku oceľovej hale, ktorá prestrešuje zemnú pivnicu a chlievy. Dispozičné riešenie: Dispozične 3x miestnosť so samostatnými vstupmi, do hospodárskej kuchyne, skladu a drevárne s prístreškom Technické riešenie: - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy - Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly skladobne hrúbky nad 15 do 30 cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom - Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky) - Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka - Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva - Podlahy - keramická dlažba, ; - vodorovná izolácia - Vnútorné vybavenie - malé plynové ohrievače na teplú vodu; - umývadlo s batériou; - kuchynský sporák plynový - Vykurovanie - lokálne vykurovanie plynové kachle (GAMAT a pod.) - Vnútorné rozvody vody - len studenej - Vnútorné rozvody kanalizácie - z kuchyne - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty - Vnútorné rozvody plynu - inštalácia plynu Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.		
G.	Opis stavu predmetu dražby	

Predmetom dražby je dvojpodlažný murovaný rodinný dom s dvomi nadzemnými podlažiami z roku 1986. Dom je napojený na kanalizáciu do Žumpy, vodovod, elektriku a plyn, ústredne vykurovaný dvoma kotlami na plyn a pevné palivo s prípravou TUV v bojleri.

Dispozičné riešenie:

Možné tri byty, nakoľko sa už predný priestor zrejme po vstavanej garáži, kde bolo kaderníctvo so sociálnym zariadením nepoužíva. 2x obytná izba je na 1NP prístupná cez chodbu so schodiskom alebo priamo z dvora cez kuchyňu. Sklad s kotolňou a kúpeľňa spolu s WC, na 2NP je 4x izba s kúpeľňou a WC. Jedna izba má loggiu do ulice.

Technické riešenie:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z iných materiálov (calsilox-popolčekové tvarovky zmiešané s tehlou) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové (priechovky)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - 1. NP - keramická dlažba
- Strecha - ploché strechy - 1. NP - jednoplášťové bez tepelnej izolácie; krytiny na plochých strechách - 1. NP - z asfaltových natavovaných pásov; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP - samostatnej sprchy; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 2. NP - vane
- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plastové plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; 1. NP - ostatné; 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací s umývadlom; 1. NP - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; 1. NP - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP, 2. NP - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu

Oceľová hala jednopodlažná z roku 1986 ako odborný predpoklad na KNC parc.č.3354/9 a 3354/3, prekrývajúca dva chlievy a zemnú pivnicu, je zároveň prístreškom pre objemové krmoviny, zrejme v minulosti tak využívaná, v súčasnosti prázdne, ako aj chlievy. Oceľové stĺpy v betónovom základe s priehradovou konštrukciou, čiastočným stropom, bez obvodového muriva, len vstavba chlievov, zemnú pivnicu hodnotíme ako vonkajšiu úpravu. Krytina je miešaná z azb. vlnoviek, škridle a plechu. Je rozvod elektriky, 230/400 V ističe.

Drobná stavba: Hospodárska stavba s.č.1021

Murovaný jednopodlažný sklad a letná kuchyňa z roku 1986, samostatná stavba vo dvore, konštrukčne pripojená ku oceľovej hale, ktorá prestrešuje zemnú pivnicu a chlievy.

Dispozičné riešenie:

Dispozične 3x miestnosť so samostatnými vstupmi, do hospodárskej kuchyne, skladu a drevárne s prístreškom

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly skladobne hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva
- Podlahy - keramická dlažba, ; - vodorovná izolácia
- Vnútorné vybavenie - malé plynové ohrievače na teplú vodu; - umývadlo s batériou; - kuchynský sporák plynový
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie plynové kachle (GAMAT a pod.)
- Vnútorné rozvody vody - len studenej
- Vnútorné rozvody kanalizácie - z kuchyne
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty
- Vnútorné rozvody plynu - inštalácia plynu

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Zmena záložného veriteľa pohľadávky identifikovanej ako: "Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1303760-14, zo dňa 13.3.2014, na nehnuteľnosť: parc.č. 3354/3, 3354/10, stavbu rodinného domu so súp.č. 119 na parc.č. 3354/3 a stavbu hospodárskej budovy so súp.č. 1021 na parc.č. 3354/10 - V 1316/14", z postupcu: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155 na postupníka: DPS financial consulting, s.r.o., sídlo Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO 46713930, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.6.2024, Z-7098/2024 č. zmeny 16/2025
- Exekútorský úrad JUDr. Anetty Demešovej vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného

záložného práva č. EX 7342/14 zo dňa 26.2.2015, zmena súdneho exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD., zmena exekučného príkazu na EX 49114/18 zo dňa 27.5.2019 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO: 35697270 na parcely registra C-KN č. 3354/3, 3354/10, na rodinný dom so súp.č. 119 na parcele č. 3354/3 a na hospodársku stavbu so súp.č. 1021 na parcele č. 3354/10, Z-1854/2015 č. zmeny 193/2015, Z-3567/2019 - č. zmeny 340/2019

- Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Peter Kliment vydáva dňa 4.5.2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 355EX 326/17-44, na nehnuteľnosť: parcela reg. C-KN č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu rodinného domu so súpisným č. 119 na parcele reg. C-KN č. 3354/3 a stavbu hospodárska stavba so súpisným č. 1021 na parcele reg. C-KN č. 3354/10 v celosti, s tým, že povinný nemá právo nakladať so svojim majetkom, v prospech oprávneného: BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, Boulevard Haussmann 1, Paríž, IČO 542097902, Z-2949/2018 - č. zmeny 187/2018

- Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Peter Kliment vydáva dňa 7.5.2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 355EX 41/18-21, na nehnuteľnosť: parcela reg. C-KN č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu rodinného domu so súpisným č. 119 na parcele reg. C-KN č. 3354/3 a stavbu hospodárska stavba so súpisným č. 1021 na parcele reg. C-KN č. 3354/10 v celosti, s tým, že povinný nemá právo nakladať so svojim majetkom, v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO 31575951, Z-3003/2018 - č. zmeny 192/2018

- Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Peter Kliment vydáva dňa 2.7.2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 355EX 208/18-14, na nehnuteľnosť: parcela reg. C-KN č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu rodinného domu so súpisným č. 119 na parcele reg. C-KN č. 3354/3 a stavbu hospodárska stavba so súpisným č. 1021 na parcele reg. C-KN č. 3354/10 v celosti, s tým, že povinný nemá právo nakladať so svojim majetkom, v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO 31575951, Z-4364/2018 - č. zmeny 281/2018

Poznámka:

- Oznámenie zo dňa 16.2.2018, zn. 180020, o začatí realizácie záložného práva veriteľom: DPS financial consulting, s.r.o., sídlo Tamašovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO 46713930 (na základe V-1316/14), podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.6.2024, uzatvorenej medzi postupcom Všeobecná úverová banka, a.s. a postupníkom DPS financial consulting, s.r.o.; formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 3354/3, 3354/10, stavba rodinného domu so súp.č. 119 na parc. reg. C-KN č. 3354/3, stavba hospodárskej budovy so súp.č. 1021 na parc. reg. C-KN č. 3354/10; súčasne sa zakazuje záložcovi previesť predmet záložného práva bez súhlasu záložného veriteľa, P-136/2018, č. zmeny 100/2018, Z-7098/2024 - č. zmeny 16/2025

- Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 vydáva Osvedčenie N 112/2019 NZ 20643/2019 o vykonaní dobrovoľnej dražby č. 180020 konanej dňa 27.6.2019 pre nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 3354/3, 3354/10, stavba so súp. č. 119 na parc. č. 3354/3 a stavba so súp. č. 1021 na parc. registra č. 3354/10 - dražba neúspešná P- 580/2019 - č.zmeny 314/2019

- Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 166/2019 NZ 27002/2019 NCRI 27627/2019 konanej dňa 22. 8. 2019 - dražba neúspešná, P-748/2019 - č. zmeny 375/2019.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 17/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Ferkl Dátum vyhotovenia: 04.03.2025 Všeobecná cena odhadu: 27 300,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	24570		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Miloš Brezina		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Čajkovského		
b)	Orientačné/súpisné číslo	6332/42		
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ	917 08
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	07.06.1990		