

X041853

MIONEX, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		03/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MIONEX, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	kpt. Jaroša	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 11
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 10423/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 637 726	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Marek David	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Radvanská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 05
e)	Štát	Slovesko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	08.01.1979	
C.	Miesto konania dražby	Dražba sa bude konať v priestoroch notárskeho úradu JUDr. Ingrid Mazúrovej Šoltésovej, na adrese Skuteckého č. 17, Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	3. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je <u>súbor nehnuteľností</u> vedených na OÚ odbor katastrálny Žiar nad Hronom a to: A/ byt č. 1, 2.p., vchod č. 22, súp. č. 24, v bytovom dome, obec Kremnica, v podiele 1/1 - podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v podiele 11142/47985 - podiel k pozemku pod bytovým domom: parcela CKN č. 38/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 589m² parcela CKN č. 38/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119m² v podiele 11142/47985 - zapísaný na LV č. 2448 pre obec Kremnica, katastrálne územie Kremnica B/			

- **byt č. 2**, 2.p., vchod č. 22, súp. č. 24, v bytovom dome, obec Kremnica, v podiele 1/1
- podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v podiele 10725/47985
- podiel k pozemku pod bytovým domom:

parcela CKN č. 38/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 589m²

parcela CKN č. 38/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119m²

v podiele 10725/47985

- zapísaný na LV č. 2448 pre obec Kremnica, katastrálne územie Kremnica

C/

- **byt č. 3**, 2.p., vchod č. 22, súp. č. 24, v bytovom dome, obec Kremnica, v podiele 1/1
- podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v podiele 6993/47985
- podiel k pozemku pod bytovým domom:

parcela CKN č. 38/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 589m²

parcela CKN č. 38/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119m²

v podiele 6993/47985

- zapísaný na LV č. 2448 pre obec Kremnica, katastrálne územie Kremnica

D/

- **nebytový priestor bez čísla, 1.p., vchod č. 0**, súp. č. 24, v bytovom dome, obec Kremnica, v podiele 1/1
- podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v podiele 12731/47985
- podiel k pozemku pod bytovým domom:

parcela CKN č. 38/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 589m²

parcela CKN č. 38/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119m²

v podiele 12731/47985

- zapísaný na LV č. 2448 pre obec Kremnica, katastrálne územie Kremnica

E/

- **nebytový priestor bez čísla, 1.p., vchod č. 1**, súp. č. 24, v bytovom dome, obec Kremnica, v podiele 1/1
- podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, v podiele 2496/47985
- podiel k pozemku pod bytovým domom:

parcela CKN č. 38/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 589m²

parcela CKN č. 38/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119m²

v podiele 2496/47985

- zapísaný na LV č. 2448 pre obec Kremnica, katastrálne územie Kremnica

H: Opis predmetu dražby

- **Byt č. 3** je využívaný ako byt. Jedná sa o dom, v ktorom bola prevedená rekonštrukcia. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností. Príslušenstvo bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodby, so štandardným vybavením a špajza. Samotný byt je po rekonštrukcii. Bytové jadro je nové murované. V kúpeľni je vaňa,

umývadlo a WC, batérie pákové. Okná drevené, dvere drevené a hladké plné alebo zasklené. Vykurovanie je vlastné kotlom cez radiátory a vlastný ohrev TUV. • Byt č. 1 je po čiastočnej rekonštrukcii kúpeľne a elektra so štandardným vybavením, Bytové jadro je nové murované. Okná drevené, dvere drevené hladké plné alebo zasklené. Vykurovanie je vlastné cez peletkový kotol pre byt č.1 a 2. Byt č. 1 a 2 sú prepojené dverami. • Byt č. 2 je po čiastočnej rekonštrukcii kúpeľne a elektra. Byt je so štandardným vybavením, bytové jadro je nové murované. V kúpeľni je vaňa, umývadlo a WC, batérie pákové. Okná drevené, dvere drevené hladké plné alebo zasklené. Vykurovanie je vlastné cez peletkový kotol pre byt č.1 a 2 je umiestnený v byte č. 2. V súčasnosti sa byt využíva ako priestor na tlač a reklamu. • Nebytový priestor vo vchode č. 1 je prístupný z ulice námestia mesta Kremnica, v súčasnosti prebieha rekonštrukcia priestoru. Ide o priestor v bytovom dome, okná sú drevené, podlahy vybúrané, priečky sú vybúrané. Priestor vo vchode 1 a 0 sú prepojené. • Nebytový priestor vo vchode č. 0 je prístupný z ulice námestia mesta Kremnica, v súčasnosti prebieha rekonštrukcia priestoru. Ide o priestor v bytovom dome, okná sú drevené, podlahy vybúrané, priečky sú vybúrané. Priestor vo vchode 1 a 0 sú navzájom prepojené.		
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
	• Objekt je postavený ako bytový dom, súboru centra historického mesta Kremnica. Prístup k objektu je vytvorený z ulice. V bytovom dome nie je osobný výťah. Obytný dom má 2 nadzemné podlažia. • Obytný dom bol postavený koncom 16. storočia. • Byt je v stave spôsobilom na užívanie, o čom svedčí vypracovaný znalecký posudok. V súčasnej dobe ho užíva vlastník : obchodná spoločnosť rooline, s.r.o. na podnikateľskú činnosť a to tlač, reklamu a na bývanie.	
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby	
	• Správu domu, v ktorom sa nachádza predmet dražby vykonáva spoločenstvo FONTÁNA, na základe zmluvy o spoločenstve. • Na predmete dražby viazne zákonné záložné právo v zmysle § 15 Zákona č. 182/93 Z. z. v prospech spoločenstva FONTÁNA • Na predmete dražby viazne záložné právo v prospech ČSOB, a.s.. • Na predmete dražby viazne záložné právo v prospech navrhovateľa dražby.	
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
	• Cena predmetu dražby stanovená Ing. Štefanom Sviržovským – súdnym znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností, je vo výške 529.000,00 €.	
L.	Najnižšie podanie	529.000,-€
M.	Minimálne prihodenie	500,-€
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 40.000,-€
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) • Dražobná zábezpeka je stanovená vo výške 40.000 € a je potrebné ju zložiť do otvorenia dražby v hotovosti do rúk dražobníka v mieste konania dražby alebo na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: 262 475 6681/1100, IBAN: SK16 1100 0000 0026 2475 6681. • Akceptuje sa aj zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy ako aj banková záruka. Dražiteľ je povinný dražobníkovi predložiť doklad o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy alebo bankovej záruky do otvorenia dražby. • Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky do rúk dražobníka bude príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom. • Bez zaplatenia dražobnej zábezpeky nie je možné dražiť! • Dražobná zábezpeka bude započítaná do ceny dosiahnutej vydražením predmetu dražby. • Dražobná zábezpeka bude vrátená neúspešným dražiteľom, ktorí ju zložili v hotovosti do rúk dražobníka, bezprostredne hneď po ukončení dražby a dražiteľom, ktorí ju zložili na účet dražobníka, bude táto vrátená prevodom z účtu dražobníka do 1 dňa od ukončenia dražby.	
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK16 1100 0000 0026 2475 6681

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Miesto konania dražby alebo účet alebo sídlo dražobníka
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky do rúk dražobníka bude príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka bude vrátená neúspešným dražiteľom, ktorí ju zložili v hotovosti do rúk dražobníka, bezprostredne hneď po ukončení dražby a dražiteľom, ktorí ju zložili na účet dražobníka, bude táto vrátená prevodom z účtu dražobníka do 1 dňa od ukončenia dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením je možná hneď po udelení príklepu alebo do 15 dní od skončenia dražby a to buď k rukám dražobníka alebo na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: 262 475 6681/1100, IBAN: SK16 1100 0000 0026 2475 6681, ak zákon neustanovuje inak.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1/ dňa 01.09.2025 o 10.00 hod. 2/ dňa 02.09.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa predmet dražby nachádza
	Organizačné opatrenia	Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné vo výške 3 €. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
- Vydražiteľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu a predmet dražby mu bude odovzdaný, ak uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote. - Vydražiteľovi bude odovzdaná notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby a zápisnica o odovzdaní predmetu dražby, obidve v 2 vyhotoveniach a 1 vyhotovenie znaleckého posudku na predmet dražby. - Vydražiteľ preberá na seba všetky práva, povinnosti a záväzky viažuce na predmet dražby, ak osobitný predpis alebo zákon neustanovuje inak.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Vydražiteľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu a predmet dražby mu bude odovzdaný, ak uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote.		
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	Ingrid	
c) priezvisko	Mazúrová Šoltésová	
d) sídlo	Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica	

X041854

Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		3/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tokajčka 20	
b) Orientačné/súpisné číslo		20	
c) Názov obce		Košice - Dargovských hrdinov	d) PSČ 040 22
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49407/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 168 283	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tomáš Baulovič	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kupeckého	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 012 492	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí	
D.	Dátum konania dražby	18. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti: a. Stavba – záhradná chata súpisné číslo 1205 postavená na parcele registra C č. 1607/14 b. Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 1607/13 – záhrada o výmere 393 m² c. Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 1607/14 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m² identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1915, Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, okres Košice I, obec Košice-Kavečany, katastrálne územie Kavečany. (ďalej aj len „predmet dražby“)			
H:	Opis predmetu dražby		
Záhradná chata súp. č. 1205 na p. č. 1607/14, kataster Kavečany, okres Košice I.			

Záhradná chata je osadená na upravenom svahovitom teréne na parc. č. 1607/14, kataster Kavečany, obec Kavečany, okres Košice I – v rekreačnej lokalite „Vitalina“. V danej lokalite je možnosť napojenia len na verejnú elektrickú sieť. Záhradná chata pôvodná postavená v dnešnom hmotovom členení v roku 1992 v zmysle textácie čestného vyhlásenia z predloženého znaleckého posudku, malá časť prístavby podzemného podlažia v roku 2005. Chata je riešená ako podpivničená s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Suterénna časť chaty je z troch strán zapustená vo svahu a tvorí jednu samostatnú miestnosť prístupnú z nádvorja. V roku 2005 bola pristavaná predná stena suetú v úrovni pod terasou pri chate. Prízemie je prístupné vonkajším schodišťom v úrovni balkóna s napojením na terasu. Miestnosť prízemja je členená na vstupnú predsieň so schodišťom do podkrovia, obytnú miestnosť a kuchynskú časť. Vnútorne časti prízemja sú uzatvárané dverami hladkými. Podkrovie tvorí jedná obytná miestnosť so zvýšenými atikovými múrmi a štítovými stenami. Základy betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemných podlaží je vytvorené zo stenových železobetónových prefabrikátov o hrúbke do 30cm, vzájomne pozváraných s tehlovou a betónovou domurovkou. Vnútorná omietka štuková hladená, vonkajšia striekaný brizolit. Vnútorne deliace priečky z drevených tenkostenných panelov opatrené dreveným obkladom z tzv. tatranského profilu. Strop nad suterénom tvoria železobetónové stropné prefabrikáty, nad prízemím drevený trámový s rovným podhladom. Zastrešenie je sedlového tvaru, nosnú časť tvorí hambáľkový a väznicový krov bez stĺpikov s tepelnou izoláciou, podhlad z dreveného obkladu. Zastrešenie zároveň pokrýva balkón. Krytina je lepenková „kanadský šindel“, oplechovanie strechy vrátane dažďových žľabov a zvodov, ako aj parapetov je z pozinkovaného plechu. Schody z prízemja do podkrovia tvorí drevené schodište bez podstupníc. Podlaha na prízemí cementový poter, pred krbom keramická dlažba, v podkroví drevená fošnová, v suteréne bez podlahy. Okná sú drevené zdvojené, s drevenými okenicami, v suteréne jedno nové plastové okno s termosklom. Chata je napojená a motorický, v podkroví svetelný elektrický prúd. Chata má otvorný kozub. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s plechovým smaltovaným drezom.

Stavba dokončená v roku 1992, skolaudovaná v roku 2004, vek stavby zodpovedá stavebnotechnickému vyhotoveniu stavby. Stavba je po stavebno-technickej stránke primeraný svojmu veku a nevykazuje znaky nadmerného opotrebenia ani havarijné poruchy konštrukčných prvkov.

PRÍSLUŠENSTVO

1) Oplotenie Predmetom ohodnotenia je oplotenie vybudované v roku 1992. Plot je zo strojového pletiva na oceľové stĺpiky v betónových bodových základoch. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

2) Terasa je vybudovaná vedľa stavby chaty je komunikačne napojená a v úrovni prízemja na balkón. Konštrukcia terasy pozostáva z oceľových I profilov uložených na oporné steny a základové piliere. Podlaha terasy je drevená fošnová. Zastrešenie sedlovou strechou z drevených trámov s podbitím OSB doskami a krytinou z asfaltového šindľa. Stavba dokončená v roku 1992, vek stavby zodpovedá stavebnotechnickému vyhotoveniu stavby. Stavba je po stavebnotechnickej stránke primeraný svojmu veku a nevykazuje znaky nadmerného opotrebenia ani havarijné poruchy konštrukčných prvkov.

Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 60 rokov.

3) Kanalizácia dažďová - kanalizačná prípojka do zásobníka vody zo strechy chaty, potrubie plastové. Životnosť je 80 rokov.

4) Elektrická prípojka - elektrická podzemná prípojka z verejného rozvodu pred chatou, druh kábla je odhadovaný vzhľadom na čas vybudovania stavby. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 60 rokov.

5) Oporné múry OP1 (OP1/1+OP 1/2+OP 1/3) - Oporný múr OP 1 zahrňuje oporný múr OP 1/1 napojený na objekt chaty na severovýchodnej strane, OP 1/2 - nachádzajúci sa za čelným oplatením nad brámkou, OP 1/3 - nachádzajúci sa za čelným oplatením pod brámkou. Ich poloha je zrejmá zo situačného nákresu v prílohe znaleckého posudku. Ich konštrukčná charakteristika je rovnaká, železobetónové železničné podvaly s betónovým vencovým ukončením. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

6) Oporné múry OP2, OP3, OP4 - Oporné múry OP 2, OP 3, OP 4 tvoria opornú stenu pozemku. Konštrukcia oporných múrov je vytvorená na juhovýchodnej hranici ZO železničných podvalov uložených na betónové základové pätky, vo vrchnej časti sú oporné múry ukončené betónovým vencom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

7) Oporné múry OP5, OP6, OP7 - Oporné múry OP 5 a OP 6 vytvárajú vyrovnávanie jednotlivých častí pozemku oporný múr OP 6 vytvára severozápadnú stenu pri zásobníku vody. Konštrukčne vytvorené ZO železobetónových prefabrikátov, a sú ktoré sú uložené na betónové základové pätky. Ich poloha a rozmery sú zrejmé zo situácie priloženej v prílohe znaleckého posudku. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

8) Oporný múr OP8 - Oporný múr OP 8 vytvára vyrovnávanie časti pozemku severovýchodne od skleníka a napája sa vonkajšie schodište, na konštrukčne je vytvorený z monolitického železobetónu, spojený s betónovým základom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

9) Oporná stena OP9 - Oporný múr OP 9 tvorí čiastočne nosnú stenu pre vonkajšie schodište, terasu a zároveň deliacu stenu pri zásobníku dažďovej vody. Konštrukčne je to železobetónový prefabrikovaný panel uložený na betónové pätky. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

10) Betónové piliere - Piliere železobetónové monolitické, vybudované dva pod oceľovou konštrukciou terasy a jreden pod severovýchodným rohom balkónovej konštrukcie terasy. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

11) Vonkajšie schody - Schody vyrovnávajú výškový rozdiel terénu pri chate a prízemí chaty, tvorené ako železobetónová monolitická doska s povrchmi zatrenými cementovým poterom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

12) Podesta na schodisku - Železobetónová monolitická doska s povrchom zatreným cementovým poterom. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 80 rokov.

13) Zásobník dažďovej vody - Laminátový zásobník valcovitého tvaru na uskladnenie dažďovej vody o obsahu 5,5 m³, uložený pod terasou, čiastočne zapustený v zemi. Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

14) Skleník - Jednoduchá skeletová konštrukcia z oceľových profilov so zasklením a pásovými betónovými

základmi Životnosť je odhadom v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu na 50 rokov.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti a spôsobu jej využitia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ŽIADNE

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na sumu 62 630,- Eur v zmysle znaleckého posudku č. 32/2025, ktorý vypracoval znalec : Ing. Jozef Murín, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912457

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.3.2025.

L. Najnižšie podanie 63 000,- Eur

M. Minimálne prihodenie 1 000,- Eur

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5 000,- Eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 32025. Pri fyzickej osobe je nutné do poznámky uviesť meno, priezvisko a pri právnickej osobe obchodné meno.
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o., alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí
 3. Banková záruka.
 4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 (BIC:SUBASKBX)

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Prvá dražobná spoločnosť, s.r.o., alebo v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Alexandra Kučečková – notárka, Werferova 2321/1, 040 11 Košice, miestnosť 114 na 1. poschodí

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: IBAN SK95 0200 0000 0043 1942 3951 vedený v VUB a.s, variabilný symbol : 32025, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Termín č. 1. obhliadka dňa 2.8.2025 o 9:00 hod. Termín č. 2. obhliadka dňa 16.8.2025 o 9:00 hod.
	Miesto obhliadky	na mieste - adrese predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 00 421 907 101 934, Po- Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo, alebo iné právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu, to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z.z.), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Alexandra	
c) priezvisko	Kučečková	
d) sídlo	Werferova 2321/1, 040 11 Košice	

X041855

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 007/19-2025	
Zo dňa		23. 6. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	KRÁLIK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizáciessprávca konkurznej podstaty dlžníka: Barbora Fíflíková, nar. 14.06.1989 Tatranská 188/110, 053 11 Smižany
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Moldavská cesta
	b)	Orientačné/súpisné číslo	10/B
	c)	Názov obce	Košice d) PSČ 040 11
	e)	Štát	Slovenská republika
	IV.	IČO/ dátum narodenia	47 969 121
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 6830, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, Katastrálny odbor, Okres: Spišská Nová Ves, Obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES, Katastrálne územie: Spišská Nová Ves, a to: - byť č. 15 na 7. poschodí vo vchode 3 bytového domu, Popis stavby: bytový dom-Zdenka Nejedlého, so súpisným číslom 2233, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 6137, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 56/2474, - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 56/2474, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 6137 o výmere 427 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "Predmet dražby"). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
Dôvody upustenia od dražby:			
Dôvod od upustenia od dražby:			
Dražobník upustil od dražby z dôvodov uvedených v §19 ods. 1 písm. a). zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.			

X041856

U9, a.s.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zh. 50/2025	
Zo dňa		1. 7. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	1. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 2260**, Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres Prešov, obec Ľubotice, katastrálne územie **Ľubotice** a to:

Pozemky- parcely registra „C“:

- parcela č. 2587 o výmere 2742 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Spoluvlastnícky podiel: **1/8**.

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

Predmet dražby sa draží v podiele **1/8**.

Dôvody upustenia od dražby:

Dražobník **upustil** od dražby na základe návrhu navrhovateľa dražby v zmysle § 19 ods.1 písm. a) zákona o dobrovoľných dražbách č.527/2002 z.z.

X041857

U9, a.s.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		51/2025	
Zo dňa		1. 7. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 854 140	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	1. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:45	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 2345**, Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres Prešov, obec Ľubotice, katastrálne územie **Ľubotice** a to:

Pozemky- parcely registra „C“:

- parcela č. 2547 o výmere 894 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Spoluvlastnícky podiel: **7/56**.

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

Predmet dražby sa draží v podiele **7/56**.

Dôvody upustenia od dražby:

Dražobník **upustil** od dražby na základe návrhu navrhovateľa dražby v zmysle § 19 ods.1 písm. a) zákona o dobrovoľných dražbách č.527/2002 z.z.

X041858

Profi-Aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		01/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profi-Aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Strojárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		113	
c) Názov obce		Snina	d) PSČ 069 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17337/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 516 252	
B.	Dátum vykonania dražby	9. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Tomáša Petra, Námestie sv. Egídia 7/15, 058 01 Poprad	
D.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
E.	Kolo dražby	druhé opakované	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby boli nehnuteľnosti : • rodinný dom súp. číslo 516 postavený na parc. č. C KN 2601/6, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 302 m², • pozemky parc. č. C KN 2601/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 815 m² a parc. č. C KN 2601/6, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 302 m², kat. územie: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, zapísané v liste vlastníctva č. 796, spoluvlastnícky podiel : 1/1. Súčasťou predmetu dražby je aj drobná stavba - záhradný dom bez súpisného čísla, postavená na parc. č. C KN 2601/1, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a taktiež príslušenstvo ako plot okolo pozemku na parc. č. C KN 2601/1, plot bočný od suseda na parc. č. C KN 2601/1, prípojka vodovodu na parc. č. C KN 2601/1, kanalizačná prípojka na parc. č. C KN 2601/1, elektrická prípojka na parc. č. C KN 2601/1 a plynová prípojka na parc. č. C KN 2601/1, vonkajšie schody na parc. č. C KN 2601/1, spevnené plochy na parc. č. C KN 2601/1, bazén na parc. č. C KN 2601/1 a skleník na parc. č. C KN 2601/1. Nehnuteľnosti sú zapísané v liste vlastníctva č. 796 pre katastrálne územie Stará Ľubovňa, na Okresnom úrade v Starej Ľubovni, katastrálny odbor a vo výpise z katastra nehnuteľností, (ďalej len „predmet dražby”).			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom č. s. 516 na parc. č. C KN 2601/6 Umiestnenie stavby: Rodinný dom podľa predloženého rozhodnutia č. 432/2011 - Fa zo dňa 08.03.2012 bol daný do užívania v roku 2012. Rodinný dom je postavený na rovinatom pozemku v zástavbe rodinných domov v k.ú. Stará Ľubovňa pri nemocnici. Prístupný je z miestnej komunikácie. Rodinný dom je napojený na vodovodnú, kanalizačnú plynovú a elektrickú sieť. Dispozičné riešenie:			

Jedná sa o murovaný trojpodlažný objekt s čiastočným podpivničením s rovnou strechou. V podzemnom podlaží je schodište, strojovňa a práčovňa, pivnica a sklad. V I. nadzemnom podlaží je zádverie, schodisko, chodba, host'ovská izba, kúpeľňa s WC, jedáleň, obývacia izba, kuchyňa, pracovňa, WC pre hostí, WC v pracovni. V II. nadzemnom podlaží sú schodisko, chodba, spálňa, dve izby, tri šatníky, štyri kúpeľne s WC, sauna, skladík, terasa.

Drobná stavba na parc.č. 2601/1 – záhradný dom

Umiestnenie stavby: Záhradný dom postavený vo dvore na parc.č. 2601/1 v roku 2014.

Dispozičné riešenie: Jedná sa o drevenú jednopodlažnú stavbu pozostávajúcu z kuchynky, skladu náradia a strojovne pre bazén.

Prípojky – vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická boli vybudované v roku 2010.

Ploty boli vybudované v r. 2012.

Vonkajšie schody a spevnené plochy boli vybudované v r. 2012.

Bazén je vybudovaný na pozemku parc. č. 2601/1. Bazén je prekrytý zaťahovacou oblúkovou konštrukciou. Bazén je vyhotovený z plastu. Bazén bol daný do užívania v roku 2014. Predpokladanú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 30 rokov.

Skleník je vybudovaný na pozemku parc. č. 2601/1. Skleník má rozmery 2,28x6,69 m. Konštrukcia na skleníku je hliníková. Steny a strešnú konštrukciu tvoria plastové dosky. Skleník sa dal podľa poskytnutých informácií od majiteľa domu poskytnutých znalcovi do užívania v roku 2014. Predpokladanú životnosť skleníka stanovil znalec odborným odhadom na 25 rokov.

Rodinný dom č. s. 516 na parc. č. C KN 2601/6

Jedná sa o stavbu samostatne stojaceho rodinného domu so s. č. 516, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 2601/6 v k. ú. Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa. Stavba rodinného domu je čiastočne podpivničená. Rodinný dom je postavený na takmer rovinatom pozemku. Rodinný dom je trojpodlažný, prvé podzemné podlažie (1.PP), prvé a druhé nadzemné podlažie (1.NP a 2.NP). Zastrešenie rodinného domu je prostredníctvom plochých rovných striech. Hlavný vstup do rodinného domu je približne vyšší o 1 meter ako je výška úrovne terénu. Hlavný vstup do rodinného domu s. č. 516 je orientovaný z východnej strany. Vstup do garáže je orientovaný z východnej strany. Orientácia obytných miestností v rodinnom dome je na východ, juh a západ. Podľa rozhodnutia č. 432/2011-FA zo dňa 08.03.2012, právoplatné zo dňa 15.03.2012 bol daný do užívania v roku 2012. Rodinný dom je napojený na prípojku kanalizačnú, plynovú, vodovodnú, elektrickú a optický internet. Z dispozičného hľadiska sa jedná o trojpodlažný rodinný dom so 6 obytnými izbami, ktorý pozostáva z týchto miestností. Dispozičné riešenie pôvodnej časti: 1.PP rodinný dom: Schodisko, Strojovňa, Práčovňa, Pivnica, Sklad 1.NP rodinný dom: Zádverie, Schodisko, Chodba, Host'ovská izba, Kúpeľňa s WC, Jedáleň, Obývacia izba, Kuchyňa, Pracovňa, WC pre hostí, WC v pracovni 2.NP rodinný dom: Schodisko, Chodba, Spálňa, dve izby, tri šatníky, štyri kúpeľne s WC, Sauna, Skladík, Terasa.

VEK RODINNÉHO DOMU: Vek pôvodnej stavby bol určený na základe predložených dokumentov: Rozhodnutia č. 432/2011-FA zo dňa 08.03.2012, právoplatné zo dňa 15.03.2012, toto potvrdenie je súčasťou príloh. Stavebno-technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS: Rodinný dom je trojpodlažný, pozostávajúci z prvého podzemného podlažia (1.PP), prvého a druhého nadzemného podlažia (1.NP a 2.NP). Rodinný dom je čiastočne podpivničený. Nosný systém rodinného domu je kombináciou železobetónových konštrukcií a nosného muriva hrúbky od 400 do 500 mm. Nosný systém v suteréne je z monolitických železobetónových stien a železobetónovej stropnej dosky. Nosný systém na 1.NP a 2.NP je kombinácia tehlového muriva so železobetónovou stropnou konštrukciou. Murivo je zrealizované z tehly Porotherm na 1.NP a 2.NP. Priečky v celom rodinnom dome sú zo sadrokartónu. Základy rodinného domu sú betónové pásy s izolácie proti zemnej vlhkosti. Stropnú dosku nad 1.PP, 1.NP a 2.NP tvorí železobetónová stropná konštrukcia. Fasáda je zateplená a je omietnutá vonkajšou fasádovou omietkou. Sokel je lepený s fasádny obkladom. V závetrí a na garáži je na fasáde zrealizovaný fasádny obklad. Vchodové dvere sú pôvodné a sú vyrobené z hliníka. Okná sú pôvodné plastové. Na oknách z exteriéru sú namontované vonkajšie žalúzie. Strešná konštrukcia je plochá strecha. V niektorých častiach prvého nadzemného podlažia sú

vybudované terasy. Nad terasami nepokračuje druhé nadzemné podlažie. Strešná krytina na rodinnom dome je použitá zváraná PVC guma. Klampiarske konštrukcie sú pozinkované. V kotolni sa nachádza plynový kotol a kotol na tuhé palivo. Plynový kotol a kotol na tuhé palivo vykurujú rodinný dom pomocou vykurovacích telies a ohrievajú TUV. V strojovni na prvom podzemnom podlaží sa nachádza rekuperácia. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením. Interiérové dvere v celom dome sú vyhotovené z tvrdého dreva osadené do drevených obložkových zárubní. Rodinný dom je vybavený bleskozvodom. Na rodinnom dome od začiatku neboli realizované veľké rekonštrukcie, iba udržiavacie práce. Prvé podzemné podlažie je stále v pôvodnom stave. Ako podhľad na stenách a stropoch sú zrealizované sadrokartóny montované na konštrukciu. Na sadrokartónoch je vyhotovený finálny náter. V miestnostiach pivnica, strojovňa, pracovňa je na stenách zrealizovaný keramický obklad. Vo všetkých miestnostiach - pivnica, sklad, schodisko, chodba, strojovňa a pracovňa je na podlahe ako nášľapná vrstva keramická dlažba. Pracovňa je vybavená s jednoduchou vaňou so sprchovou, nerezovou pákovou batériou a umývadlom s nerezovou, pákovou batériou. Strojovňa je vybavená kotlom na plyn a tuhé palivo. V strojovni sa okrem kotlov nachádza rekuperácia, rozvodná skriňa na zabezpečovacie zariadenie rodinného domu. Vykurovanie domu je pomocou vykurovacích telies. Na prvom nadzemnom podlaží sú vyhotovené priečky zo sadrokartónových konštrukcií. Stropné podhľady sú zrealizované zo sadrokartónu. Na sadrokartónových konštrukciách je zrealizovaný finálny náter. Podlahy v obytných miestnostiach v hosťovskej izbe a pracovni je podlaha vyhotovená z plávajúcej podlahy. Nášľapná vrstva v chodbe, v kúpeľniach s WC, na schodisku, v obývačke s jedálňou, v zádverí a v garáži je z keramickej dlažby. Kúpeľňa v pracovni je vybavená pisoárom, záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou. Kúpeľňa v hosťovskej izbe je vybavená záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou a samostatne stojacím sprchovým kútom s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou. WC pre hostí je vybavené záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou. Kuchyňa je vybavená elektrickou varnou doskou, zabudovanou chladničkou s mrazákom, mikrovlnou rúrou, digestorom, umývadlom s nerezovou pákovou batériou a zabudovanou umývačkou riadu. Vykurovanie na 1.NP je vo väčšej miere podlahové vykurovanie. Na druhom nadzemnom podlaží sú vyhotovené priečky zo sadrokartónových konštrukcií. Stropné podhľady sú zrealizované zo sadrokartónu. Na sadrokartónových konštrukciách je zrealizovaný finálny náter. Podlahy v obytných miestnostiach v dvoch izbách a spálni je podlaha vyhotovená z plávajúcej podlahy. Nášľapná vrstva v chodbe, v kúpeľniach s WC, na schodisku, v šatníkoch je z keramickej dlažby. Obklady na stenách v kúpeľniach sú z keramickej dlažby a sú obkladané až po strop. Kúpeľňa v spálni je vybavená záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou a samostatne stojacím sprchovým kútom s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou. V dvoch izbách sú kúpeľne vybavené so záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou a samostatne stojacím sprchovým kútom s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou. V spoločnej kúpeľni sa nachádza samostatne stojací sprchový kút s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou, vírivka a sauna. Vykurovanie druhého nadzemného podlažia je pomocou vykurovacích telies.

Drobná stavba záhradný dom na parc.č. 2601/1

Vedľajšia drobná stavba záhradný dom bez súpisného čísla, nezakreslená na kópii z katastrálnej mapy, na pozemku parc. č. 2601/1, sa nachádza v katastrálnom území Stará Ľubovňa, Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa. Stavba je situovaná na skoro rovinnom teréne. Jedná sa o jednoduchú prízemnú stavbu preto ju ohodnocujem ako drobnú stavbu. Prvé nadzemné podlažie slúži ako skladovacie priestory a strojovňa pre bazén. Podľa poskytnutých informácií od majiteľa sa záhradný dom dal do užívania v roku 2014. V čase obhliadky je tento objekt využívaný na skladovacie účely. Stavba je založená na betónových základových pásoch s izolácie proti zemnej vlhkosti. Na prvom nadzemnom podlaží sú obvodové steny zrealizované z drevených stĺpikov, ktoré sú obojstranne obité. Pohľadovú časť na stenách a stropoch tvorí sadrokartónová doska, ktorá je natretá finálnou maľbou. Z exteriéru sú realizované silikátové omietky. Pod omietkou je zrealizované zateplenie. Podlahy v jednotlivých miestnostiach sú z keramickej dlažby. Stropná konštrukcia nad celým prvým nadzemným podlažím je z drevených nosných trámov. Strešná konštrukcia je drevená, pultová. Na strešnú konštrukciu bola použitá PVC fólia. Okná a dvere sú plastové. Drobná stavba je vybavená elektrickou energiou - svetelná. Životnosť tohto záhradného domu stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom č. s. 516 na parc. č. C KN 2601/6

Umiestnenie stavby: Rodinný dom podľa predloženého rozhodnutia č. 432/2011 - Fa zo dňa 08.03.2012 bol daný do užívania v roku 2012. Rodinný dom je postavený na rovinnom pozemku v zástavbe rodinných domov v k.ú. Stará Ľubovňa pri nemocnici. Prístupný je z miestnej komunikácie. Rodinný dom je napojený na vodovodnú,

kanalizačnú plynovú a elektrickú sieť.

Dispozičné riešenie:

Jedná sa o murovaný trojpodlažný objekt s čiastočným podpivničením s rovnou strechou. V podzemnom podlaží je schodište, strojovňa a práčovňa, pivnica a sklad. V I. nadzemnom podlaží je zádverie, schodisko, chodba, hostovská izba, kúpeľňa s WC, jedáleň, obývací izba, kuchyňa, pracovňa, WC pre hostí, WC v pracovni. V II. nadzemnom podlaží sú schodisko, chodba, spálňa, dve izby, tri šatníky, štyri kúpeľne s WC, sauna, skladík, terasa.

Drobná stavba na parc.č. 2601/1 – záhradný dom

Umiestnenie stavby: Záhradný dom postavený vo dvore na parc.č. 2601/1 v roku 2014.

Dispozičné riešenie: Jedná sa o drevenú jednopodlažnú stavbu pozostávajúcu z kuchynky, skladu náradia a strojovne pre bazén.

Prípojky – vodovodná, kanalizačná, plynová a elektrická boli vybudované v roku 2010.

Ploty boli vybudované v r. 2012.

Vonkajšie schody a spevnené plochy boli vybudované v r. 2012.

Bazén je vybudovaný na pozemku parc. č. 2601/1. Bazén je prekrytý zaťahovacou oblúkovou konštrukciou. Bazén je vyhotovený z plastu. Bazén bol daný do užívania v roku 2014. Predpokladanú životnosť stanovil znalec odborným odhadom na 30 rokov.

Skleník je vybudovaný na pozemku parc. č. 2601/1. Skleník má rozmery 2,28x6,69 m. Konštrukcia na skleníku je hliníková. Steny a strešnú konštrukciu tvoria plastové dosky. Skleník sa dal podľa poskytnutých informácií od majiteľa domu poskytnutých znalcovi do užívania v roku 2014. Predpokladanú životnosť skleníka stanovil znalec odborným odhadom na 25 rokov.

Rodinný dom č. s. 516 na parc. č. C KN 2601/6

Jedná sa o stavbu samostatne stojaceho rodinného domu so s. č. 516, ktorý je postavený na pozemku parc. č. 2601/6 v k. ú. Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa. Stavba rodinného domu je čiastočne podpivničená. Rodinný dom je postavený na takmer rovinnom pozemku. Rodinný dom je trojpodlažný, prvé podzemné podlažie (1.PP), prvé a druhé nadzemné podlažie (1.NP a 2.NP). Zastrešenie rodinného domu je prostredníctvom plochých rovných striech. Hlavný vstup do rodinného domu je približne vyšší o 1 meter ako je výška úrovne terénu. Hlavný vstup do rodinného domu s. č. 516 je orientovaný z východnej strany. Vstup do garáže je orientovaný z východnej strany. Orientácia obytných miestností v rodinnom dome je na východ, juh a západ. Podľa rozhodnutia č. 432/2011-FA zo dňa 08.03.2012, právoplatné zo dňa 15.03.2012 bol daný do užívania v roku 2012. Rodinný dom je napojený na prípojku kanalizačnú, plynovú, vodovodnú, elektrickú a optický internet. Z dispozičného hľadiska sa jedná o trojpodlažný rodinný dom so 6 obytnými izbami, ktorý pozostáva z týchto miestností. Dispozičné riešenie pôvodnej časti: 1.PP rodinný dom: Schodisko, Strojovňa, Práčovňa, Pivnica, Sklad 1.NP rodinný dom: Zádverie, Schodisko, Chodba, Hostovská izba, Kúpeľňa s WC, Jedáleň, Obývací izba, Kuchyňa, Pracovňa, WC pre hostí, WC v pracovni 2.NP rodinný dom: Schodisko, Chodba, Spálňa, dve izby, tri šatníky, štyri kúpeľne s WC, Sauna, Skladík, Terasa.

VEK RODINNÉHO DOMU: Vek pôvodnej stavby bol určený na základe predložených dokumentov: Rozhodnutia č. 432/2011-FA zo dňa 08.03.2012, právoplatné zo dňa 15.03.2012, toto potvrdenie je súčasťou príloh. Stavebno-technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS: Rodinný dom je trojpodlažný, pozostávajúci z prvého podzemného podlažia (1.PP), prvého a druhého nadzemného podlažia (1.NP a 2.NP). Rodinný dom je čiastočne podpivničený. Nosný systém rodinného domu je kombináciou železobetónových konštrukcií a nosného muriva hrúbky od 400 do 500 mm. Nosný systém v suteréne je z monolitických železobetónových stien a železobetónovej stropnej dosky. Nosný systém na 1.NP a 2.NP je kombinácia tehlového muriva so železobetónovou stropnou konštrukciou. Murivo je zrealizované z tehly Porotherm na 1.NP a 2.NP. Priečky v celom rodinnom dome sú zo sadrokartónu. Základy rodinného domu sú betónové pásy s izolácie proti zemnej vlhkosti. Stropnú dosku nad 1.PP, 1.NP a 2.NP tvorí železobetónová stropná konštrukcia. Fasáda je zateplená a je omietnutá vonkajšou fasádovou omietkou.

Sokel je lepený s fasádnym obkladom. V závetrí a na garáži je na fasáde zrealizovaný fasádny obklad. Vchodové dvere sú pôvodné a sú vyrobené z hliníka. Okná sú pôvodné plastové. Na oknách z exteriéru sú namontované vonkajšie žalúzie. Strešná konštrukcia je plochá strecha. V niektorých častiach prvého nadzemného podlažia sú vybudované terasy. Nad terasami nepokračuje druhé nadzemné podlažie. Strešná krytina na rodinnom dome je použitá zváraná PVC guma. Klampiarske konštrukcie sú pozinkované. V kotolni sa nachádza plynový kotol a kotol na tuhé palivo. Plynový kotol a kotol na tuhé palivo vykurejú rodinný dom pomocou vykurovacích telies a ohrievajú TUV. V strojovni na prvom podzemnom podlaží sa nachádza rekuperácia. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením. Interiérové dvere v celom dome sú vyhotovené z tvrdého dreva osadené do drevených obložkových zárubní. Rodinný dom je vybavený bleskozvodom. Na rodinnom dome od začiatku neboli realizované veľké rekonštrukcie, iba udržiavacie práce. Prvé podzemné podlažie je stále v pôvodnom stave. Ako podhľad na stenách a stropoch sú zrealizované sadrokartóny montované na konštrukciu. Na sadrokartónoch je vyhotovený finálny náter. V miestnostiach pivnica, strojovňa, práčovňa je na stenách zrealizovaný keramický obklad. Vo všetkých miestnostiach - pivnica, sklad, schodisko, chodba, strojovňa a práčovňa je na podlahe ako nášľapná vrstva keramická dlažba. Práčovňa je vybavená s jednoduchou vaňou so sprchovou, nerezovou pákovou batériou a umývadlom s nerezovou, pákovou batériou. Strojovňa je vybavená kotlom na plyn a tuhé palivo. V strojovni sa okrem kotlov nachádza rekuperácia, rozvodná skriňa na zabezpečovacie zariadenie rodinného domu. Vykurovanie domu je pomocou vykurovacích telies. Na prvom nadzemnom podlaží sú vyhotovené priečky zo sadrokartónových konštrukcií. Stropné podhľady sú zrealizované zo sadrokartónu. Na sadrokartónových konštrukciách je zrealizovaný finálny náter. Podlahy v obytných miestnostiach v hosťovskej izbe a pracovni je podlaha vyhotovená z plávajúcej podlahy. Nášľapná vrstva v chodbe, v kúpeľniach s WC, na schodisku, v obývačke s jedálňou, v zádverí a v garáži je z keramickej dlažby. Kúpeľňa v pracovni je vybavená pisoárom, záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou. Kúpeľňa v hosťovskej izbe je vybavená záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou a samostatne stojacím sprchovým kútom s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou. WC pre hostí je vybavené záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou. Kuchyňa je vybavená elektrickou varnou doskou, zabudovanou chladničkou s mrazákom, mikrovlnou rúrou, digestorom, umývadlom s nerezovou pákovou batériou a zabudovanou umývačkou riadu. Vykurovanie na 1.NP je vo väčšej miere podlahové vykurovanie. Na druhom nadzemnom podlaží sú vyhotovené priečky zo sadrokartónových konštrukcií. Stropné podhľady sú zrealizované zo sadrokartónu. Na sadrokartónových konštrukciách je zrealizovaný finálny náter. Podlahy v obytných miestnostiach v dvoch izbách a spálni je podlaha vyhotovená z plávajúcej podlahy. Nášľapná vrstva v chodbe, v kúpeľniach s WC, na schodisku, v šatníkoch je z keramickej dlažby. Obklady na stenách v kúpeľniach sú z keramickej dlažby a sú obkladané až po strop. Kúpeľňa v spálni je vybavená záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou a samostatne stojacím sprchovým kútom s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou. V dvoch izbách sú kúpeľne vybavené so záchodom so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom s nerezovou, pákovou batériou a samostatne stojacím sprchovým kútom s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou. V spoločnej kúpeľni sa nachádza samostatne stojací sprchový kút s nerezovou, pákovou, sprchovou batériou, vŕivka a sauna. Vykurovanie druhého nadzemného podlažia je pomocou vykurovacích telies.

Drobná stavba záhradný dom na parc.č. 2601/1

Vedľajšia drobná stavba záhradný dom bez súpisného čísla, nezakreslená na kópii z katastrálnej mapy, na pozemku parc. č. 2601/1, sa nachádza v katastrálnom území Stará Ľubovňa, Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa. Stavba je situovaná na skoro rovinnom teréne. Jedná sa o jednoduchú prízemnú stavbu preto ju ohodnocujem ako drobnú stavbu. Prvé nadzemné podlažie slúži ako skladovacie priestory a strojovňa pre bazén. Podľa poskytnutých informácií od majiteľa sa záhradný dom dal do užívania v roku 2014. V čase obhliadky je tento objekt využívaný na skladovacie účely. Stavba je založená na betónových základových pásoch s izolácie proti zemnej vlhkosti. Na prvom nadzemnom podlaží sú obvodové steny zrealizované z drevených stĺpikov, ktoré sú obojstranne obité. Pohľadovú časť na stenách a stropoch tvorí sadrokartónová doska, ktorá je natretá finálnou maľbou. Z exteriéru sú realizované silikátové omietky. Pod omietkou je zrealizované zateplenie. Podlahy v jednotlivých miestnostiach sú z keramickej dlažby. Stropná konštrukcia nad celým prvým nadzemným podlažím je z drevených nosných trámov. Strešná konštrukcia je drevená, pultová. Na strešnú konštrukciu bola použitá PVC fólia. Okná a dvere sú plastové. Drobná stavba je vybavená elektrickou energiou - svetelná. Životnosť tohto záhradného domu stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

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

- Záložné právo v prospech VÚB, a. s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/085509/14-004/000 zo dňa 10.03.2014, podľa V 520/14 zo dňa 25.04.2014 - 423/14

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Lukášom Bjalončíkom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 13/2025 zo dňa 07.04.2025 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 418 000 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	313 500 EUR		
K.	Najnižšie podanie	418 000 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matúš Špitalik – splnomocnenec	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Svätoplukova		
b) Orientačné/súpisné číslo		1157/12		
c) Názov obce		Snina	d) PSČ	069 01
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.02.1985		

X041859

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 014/5-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	10. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby: Predmet dražby tvorí majetok oddelenej konkurznej podstaty, ktorý súpis majetku bol zverejnený v OV č. 212/2024 dňa 31.10.2024 a je tvorený súborom nehnuteľností zapísaným na LV č. 669, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: MALÁ TRŇA, Katastrálne územie: Malá Trňa, a to:

- stavba so súp číslom 135, zapísaná na parcele registra „C“ č. 324, Popis stavby: rodinný dom,
- parcely registra „C“ č. 324 vo výmere 617 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 325 vo výmere 772 m², Druh pozemku: záhrada,

(ďalej len "**Predmet dražby**").

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

	Opis predmetu dražby
Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa. Popis Rodinný dom súp. č. 135 je osadený na rovinatom pozemku parc. CKN č. 324 v k.ú. Malá Trňa, obec Malá Trňa, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce na začiatku uličnej zástavby samostatne stojacích rodinných domov na ulici Tokajská č. 61, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3680, prístupný je aj z miestnej účelovej komunikácie na západnej strane pozemku.. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, elektro, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, dom v čase obhliadky nie je napojený na žiadne funkčne inžinierske siete, v minulosti bol napojený na verejný vodovod, na prípojku elektro, kanalizácia do trativodu. Rodinný dom v čase obhliadky nebol dlhodobo užívaný (podľa udania spoluvlastníka asi 30 rokov). Dom má totálne zanedbanú údržbu, nebol rekonštruovaný ani modernizovaný, iba v presne nezistenom čase boli vymenené okná a bol zavedený vodovod, ostatné konštrukcie sú pôvodné. Základy domu sú kamenné bez účinnej vodorovnej izolácie, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z kameňa hr. 60 cm, južná obvodová stena domu chýba, strop drevený trámový s rovným podhľadom, priečky sú kamenné, vnútorné omietky vápennocementové hladké, vonkajšia omietka hladká, krov drevený sedlový hambáľkový, krytina pôvodná AZC	

šablóny na latách, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - iba žľab od dvora a od ulice, dvere drevené rámové s výplňou, okná drevené dvojité, podlahy miestností PVC, vykurovanie nie je, elektroinštalácia iba svetelná, rozvádzač s poistkou, rozvod iba studenej v kuchyni, pozinkované potrubie, zdroj teplej vody nie je, kanalizácia iba z kuchyne do trativodu za domom, kuchyňa bez vybavenia.

Dispozičné riešenie:

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

Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky:

1. Nadzemné podlažie

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

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

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

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: murovaný plot pred domom na parc. 324

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

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta vo dvore na parc. 324

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

POZEMKY, Popis

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 324 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m²
- 325 - záhrada o výmere 772 m²

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

G. Opis stavu predmetu dražby**Opis stavu predmetu dražby:****Rodinný dom súpisné číslo 135 na parc. CKN 324 v obci Malá Trňa.****Popis**

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

Dispozičné riešenie:

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

Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie,

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

Popis podlaží:

1. Nadzemné podlažie

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

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: murovaný plot pred domom na parc. 324

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

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta vo dvore na parc. 324

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

POZEMKY, Popis

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 324 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 617 m²
- 325 - záhrada o výmere 772 m²

Tvorí pozemok zastavaný rodinným domom č.s. 135 s príslušenstvom, z časti tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Malá Trňa v okrese

Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie - Tokajskej ulice pred domom, aj z ulice na západnej strane pozemku, s priamou možnosťou napojenia na verejný rozvod elektro, verejný vodovod, zemný plyn a kanalizáciu. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu obce s vyšším záujmom v porovnaní s ponukou porovnateľných pozemkov. Pozemok v čase obhliadky nebol žiadnym spôsobom užívaný, čiastočne udržiavaný, vhodný na výstavbu rodinného domu, resp. rekreačného objektu.

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 669, k.ú.: Malá Trňa

3

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

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

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

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

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

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník por.č. 3

- Exekútorický úrad pri Okresnom súde Trebišov, súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehn. t.j. dom s.č. 135 a parc. č. 324 , parc. č. 325. Zákaz prevádzania týchto nehnuteľností . spis. zn. EX 137/98-Z 3586/98, č. z. 55/98
- Exekútorický úrad pri Okresnom súde Trebišov, súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehn. t.j. dom s.č. 135 a parc. č. 324 , parc. č. 325."EX 136/98-Z 3587/98, č. z. 56/98
- Exekút. úrad v Trebišove-súdna exekút.JUDr. Marianna Vargová vydáva exek.príkaz vykonať exekúciu predajom nehnuteľnosti t.j.dom č.s.135 parc.č.324 zast. pl. a parc. č.325 záhrada. Spis.zn.EX 137/98-Z 4028/98., č. z. 66/98
- Exekút. úrad v Trebišove-súdna exekútorka JUDr. Marianna Vargová vydáva exek. príkaz vykonať exekúciu predajom nehn. t.j. dom č.s.135 parc. č. 324 zast. pl. a parc. č. 325 záhrada. Spis.zn.EX 136/98-Z 4028/98, č. z. 66/98
- Súdny exekútor Judr. Stanislav Moskvíč.Exekútorský úrad Vranov nad Topľou.Upovedomuje o začatí exekúcie predajom nehnuteľností,zapísanej na tomto LV Ex 160/99,Z 2774/01, č. z. 31/01
- Exekútorský úrad, ul Vrátna, P. O. BOX F - 46. Košice II. , Ex 57/00. Upovedomenie o vykonaní exekúcie predajom nehnuteľností: parc. č. 324-rod. dom, parc.č. 325-záhrady. Z 3743/02, č. z. 64/02
- Exekútorský úrad. ul. Vrátna, P. O. BOX F - 46. Košice II. , EX 57/00. Príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností: Súp. č. 135 na parc. č. 324-rod. dom, parc. č. 325-záhrady. Z 3745/02, č. z. 66/02
- Daňový úrad Trebišov. Č. 740/2300/48525/2002/FO-1001. Rozhodnutie o určení záložného práva na nehnuteľností: stavba č. s. 135 rodinný dom na parc. č. 324 a pozemky parcely č.: 324, 325. Z 4159/02, č. z. 79/02
- Daňový úrad Trebišov. Č. 740/2300/51141/02/FO-1001. Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o určení záložného práva pod č. 740/2300/48525/2002/FO-1001. Z 4236/02, č. z. 1/03
- Exekútorský úrad Košice II, súdny exekútor JUDr. Renáta Ďurková - Exekučný príkaz EX 57/2000 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod. dom s.č. 135 na parc.č. 324, pozemky s parc.č. 324, 325, Z 116/10 - 12/10
- C37: Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/13053/10/Šol. vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam stavby čs.135 na parc.č.324 a pozemkov s parc.č.324, 325 voči povinnému v celosti, Z 1085/10 - 49/10
- Daňový úrad 075 36 Trebišov. J. Husa 1925/15. Oznámenie o nadobudnutí právoplatností rozhodnutia č: 740/320/13053/10/Šol - rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 13.09.2010. Z 2047/10 - 111/10
- Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/160-24593/11/Šol., Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam stavby čs.135 na parc.č.324 a pozemkov s parc.č.324, 325 voči povinnému v podiele 1/1, Z 2109/11 - 90/11
- Daňový úrad, J.Husa 1925/15, 076 36 Trebišov, č.740/320/160-26429/11/Šol., Oznámenie o

nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 740/320/16024593/11/Šol. dňom 30.08.2011 o zriadení záložného práva voči povinnému v podiele 1/1, Z 2110/11 - 91/11

- Exekútorický úrad 040 01 Košice, Čajakova 5, JUDr. Ádám Atila, EX 383/2011-2-And. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba súp. č. 135 - rod. dom na parcele č. 324 a pozemky - parcely č. 324, 325 v podiele 1/1, Z 2623/11 - 103/11

- Daňový úrad Košice pobočka Trebišov- Daňový exekučný príkaz zo dňa 21.03.2013 č.9800503/5/1093884/2013/Šol predajom nehnuteľností: stavba - rod.dom s.č.135 na parc.č.324 a pozemky registra C-KN parc.č.324, 325 v celosti, Z 937/13 - 33/13

- Daňový úrad Košice pobočka Trebišov, Jána Husa 1925/14, 075 01 Trebišov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9800503/5/505794/2014/Šol zo dňa 7.2.2014 na nehnut.rod.dom č.s.135 na p.č.324 a pozemok p.č.324, 324 v 1/1, Z 472/14. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva. - 14/14

- Z 2297/2016. Daňový úrad 041 09 Košice, Rozvojova 2. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 103513853 zo dňa 15.07.2016 k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parcelné čísla 324, 325 a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 135 na parcele číslo 324 v podiele 1/1. Zákaz prevodu alebo zaťaženia nehnuteľností. - č. z. 107/16

- Z 268/17 - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 09 Košice. Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104551021/2016 zo dňa 29.12.2016 k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so s.č.135 na pozemku parc.č.324 a pozemky registra C-KN parc.č.324, 325 v celosti. Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva. -č.z.10/17

- Z-142/2017-Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice, Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 100001489/2017 zo dňa 02.01.2017, o zriadení záložného práva č. 103666083/2016 zo dňa 04.08.2016 nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2016-20/2017

- Z-539/2017-Oznámenie č.100289528/2017 zo dňa 14.02.2017 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva v prospech Daňového úradu Košice oznamuje, že rozhodnutie č.104551021/2016 zo dňa 29.12.2016 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 30.01.2017 - 26/17

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 116/2024 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Všeobecná cena odhadu: 23.900,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	27.500,00 €		
K.	Najnižšie podanie	23.900,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Jana Študencová	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnečná		
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295		
c) Názov obce		Valaliky	d) PSČ	044 13
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		