

X052798

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5150125	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov, blok VA 13	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Gen. Viesta	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1101/2	
c)	Názov obce	Revúca	d) PSČ 050 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 816 403	
C.	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	29. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
byt č.: 8 poschodie: 2. vchod: 2 nachádzajúci sa v obci: Revúca katastrálne územie: Revúca súpisné číslo bytového domu: 1101 postavený na par. registra „C“ č.: 1908/73– zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m²			
vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, k pozemku, vo výške: 563/10000			
zapísaný na liste vlastníctva č.:		3302	
pre katastr. územie:		Revúca	
Okresným úradom - katastrálny odbor:		Revúca	

v spoluvlastníckom podiele 1/1.**H: Opis predmetu dražby**

Byť č. 8, na 2.p. bytového domu s.č. 1101, na ulici Gen. Viesta č. 2, v k.ú. Revúca

Bytový dom má 5 nadzemných podlaží (podľa LV : prízemie + 4 poschodia). Má jeden vchod z juhovýchodnej strany. Vo vestibule bytového domu je umiestnený výťah, ktorý vyplňa zrkadlo jednoramenného schodiska. Na prízemí sú umiestnené dva byty spoločné priestory (sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, pivnice). Na 4 poschodiach sú umiestnené 4 byty (spolu 22 bytových jednotiek).

Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - sídlisko Stred II bolo postavené v osemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. V blízkosti bytového domu sa nachádza nákupné stredisko TESCO a základná škola s materskou školou J.A. Komenského. Do centra mesta je dostupnosť do 2 min. osobným autom (cca 12 min. pešo). Byť je I. kategórie.

Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 563/10000. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku **1972**. 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 zateplovacím systémom v roku 2016. Strešná krytina z poplastovaného plechu so žľabmi a zvodmi (realizované v roku 2016). Oplechovanie z pozinkovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom z PVC. Vnútorne 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. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby a cementového poteru. V objekte je rozvod požiarnej vody s hydrantmi. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z ocele. rúr. Vnútorne kanalizácia je z azbestocementových rúr. Vnútorne plynovod je z oceľových rúr. Výťah je pôvodný. Pivnice sú murované s dverami vytvorenými 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.

Klmpiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

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

Vnútorne keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - plastové.

Okná - plastové.

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

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

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

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej vody z oceľových rúr.

Vnútorňá kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z azbestocementových rúr.

Vnútorňý plynovod - rozvod plynu z oceľových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - áno

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 8:

Predmetný byt č. 8 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží (podľa LV = 2. poschodie) a je orientovaný na severozápad a severovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 76,13 m². Byt obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu s WC a chodbu. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí bytového domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. Okno v jednej izbe je orientované na severovýchod, ostatné okná a loggia sú orientované na severozápad.

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

Byt bol rekonštruovaný v roku 2013, kedy bolo umakartové jadro nahradené sádkartónovým, zároveň bola mierne zmenená dispozícia (kúpeľňa bola zväčšená a WC je umiestnené v kúpeľni ako samostatné, s dverami). Príslušenstvo bytu je štandardné, umývadlo v kúpeľni je aktuálne demontované, sprchový kút je plastový, WC misa je stojatá, vodovodné batérie pákové. Omietky stien a stropov sú stierkové. Podlahy v izbách a predsieni sú laminátové, plávajúce. V kuchyni, kúpeľni a WC je keramická dlažba a keramický obklad. Dvere sú drevené, dyhované, osadené v kovových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s plastovými žalúziami. Kuchynská linka je so vstavanými spotrebičmi, zároveň je za kuchynskou linkou realizovaný keramický obklad. Byt má loggiu.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
chodba $1,966 \times 3,457 + 2,644 \times 0,875 + 0,593 \times 0,615/2$	9,29
kúpeľňa $2,544 \times 1,480 + 0,608 \times 0,982 - 0,593 \times 0,615/2$	4,18
WC $1,886 \times 0,932$	1,76
kuchyňa $3,454 \times 3,078$	10,63
izba $4,156 \times 3,477$	14,45
izba $3,607 \times 3,473$	12,53
izba $6,041 \times 3,458$	20,89
Výmera bytu bez pivnice	73,73
pivnica $1,200 \times 2,000$	2,40
Vypočítaná podlahová plocha	76,13
loggia $1,020 \times 3,381$	3,45

Pozemok parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
1908/73	zastavaná plocha a nádvorie	387,00	1/1	563/10000	21,79

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 1908/73, ktorý je zastavaný bytovým domom súp. č. 1101, situovaný v intraviláne (východná poloha) mesta Revúca. Podiel spoluvlastníka je určený na 563/10000 t.j. $(563/10000) \times 387 = 21,79$ m². Pozemok je rovinný, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Gen. Viesta, s parkovacími plochami pred bytovým domom. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta.

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

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

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 3302

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO:31335004, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č.0021383012 a 0021383813 na nehnuteľnosti parcely registra C 1908/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m², stavby: bytový dom súp.číslo 1101 na p.č.1908/73, byt č.8, 2 poschodie, vchod 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 563/10000 - V 12/2014 z 23.01.2014 - 87/14

Exekútorický úrad Zvolen - súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Námestie SNP 30, 960 01 Zvolen - exekučný príkaz 325EX 492/23 zriadením exekučného záložného práva so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami byt č.8, 2.poschodie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.1908/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m² v 563/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.1101 na p.č.1908/73 v 563/10000-inách v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 35937874 - Z-1140/2023 z 25.07.2023 - 597/23

Zákonné záložné právo v prospech Spoločenstva SVB-Va13, so sídlom Gen. Viesta č.1101/2, 050 01 Revúca, IČO: 37816403 podľa § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z. z. - Z-1487/2024 - 743/24

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva v prospech veriteľa Spoločenstva SVB-Va13, so sídlom Gen. Viesta č.1101/2, 050 01 Revúca, IČO: 37816403 predajom zálohu byt č.8, 2.poschodie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.1908/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387m² v 563/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.1101 na p.č.1908/73 v 563/10000-inách formou dobrovoľnej dražby na základe prednostného záložného práva v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. - P-284/2023 - 743/24

Iné údaje:

Žiadosť o zmenu adresy trvalého bydliska R-3/2014 - 86/14

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 22/2025, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 59.900,- €		
L.	Najnižšie podanie	59.900,- €
M.	Minimálne prihodenie	300,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150125 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 1411 0000 0000 2621 8582 60
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 10.09.2025 o 13:00 hod. 2. Termín: 24.09.2025 o 13:00 hod.

	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 1101, vchod 2 na ulici Gen. Viesta v Revúcej. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA

X052799

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		5090325A		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	6		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01	
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Alexej Vašek		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Lodná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	4657/2A		
c)	Názov obce	Komárno	d) PSČ 945 01	
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 678		
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)		
D.	Dátum konania dražby	30. 9. 2025		
E.	Čas konania dražby	12:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
282	Kovarce	Topoľčany		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
33/7	Záhrada	740 m ²		
33/43	Zastavaná plocha a nádvorie	564 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
420	33/43	564 m ²	10- Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu Dižníka: 1/2				

H: | Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 420, na p. č. 33/43, k. ú. Kovarce**Spoluvlastnícky podiel: 1 / 2**

Stavba rodinného domu bola postavená na základe rozhodnutia o prípustnosti stavby zo dňa 01.09.1975 a povolená na užívanie na základe kolaudačného rozhodnutia zo dňa 21.08.1979. Rodinný dom je približne obdĺžnikového tvaru a obsahuje dve nadzemné podlažia, bez podzemného podlažia. Prístup do domu je z juhovýchodnej strany po vonkajšom schodisku, ktoré vedie na 2. nadzemné podlažie alebo zo severovýchodnej strany priamo z dvora na 1. Nadzemné podlažie. 1. nadzemné podlažie obsahuje jednu obytnú miestnosť (obývacia izba) a príslušenstvo- chodba, schodisko, kúpeľňa s WC, technická miestnosť, garáž, kuchyňa. 2. nadzemné podlažie obsahuje štyri obytné miestnosti (obývacia izba, spálňa, 2 detské izby) a príslušenstvo- chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa. Z dvoch izieb je prístupná lodžia.

Stavba je založená na základových pásoch z monolitického betónu vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné a nenosné steny sú murované, predpokladám z pórabetónových tvárnic alebo dierovaných tehál hr. do 400mm. Stropné konštrukcie železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, strecha plochá so strešnou krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná drevené dvojité s jednoduchým zasklením, vonkajšie plastové rolety. Fasáda hrubo vrstvomá vápenno cementová omietka- tzv. brizolit, v mieste lodžie hladká, na prízemí min. na 2 stranách obklad z keramického obkladu (kabrinca).

Predpokladané vnútorné materiálové prevedenie a vybavenie: Vnútorné omietky hladké vápennocementové. Keramické obklady v kúpeľniach a WC do výšky min. 1300mm. Dvere drevotriekové plné alebo čiastočne zasklené v kovových zárubniach. Podlahy keramické dlažby v soc. miestnostiach, na lodžii, schodisku. V obytných miestnostiach koberec / PVC. Základné pôvodne vnútorné vybavenie- WC, vane, umývadla, kuchynské linky.

Elektroinštalácia svetelná a motorická. Vykurovanie teplovodné, vykurovacie telesá článkové liatinové radiátory. Zdroj vykurovanie kotol na tuhé palivo a bojler alebo el. ohrievač TÚV umiestnené v technickej miestnosti. Zdroj vody z vlastnej studne.

Rodinný dom je dlhodobo nevyužívaný, neudržiavaný, interiér predpokladám v podpriemernom technickom a hygienickom stave, priame okolie a juhovýchodná fasáda zarastená náletovými drevinami a rastlinami.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]
1. NP	1979	10,00*13,00	130
2. NP	1979	10,00*13,00	130

Príslušenstvo:**Plot: Plot od ulice na p. č. 33/43****Studňa: Studňa na p. č. 33/43****Vonkajšia úprava: Prípojka vody zo studne na p. č. 33/43****Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 33/43****Vonkajšia úprava: Kanalizácia do žumpy na p. č. 33/43****Vonkajšia úprava: NN prípojka na p. č. 33/43****Vonkajšia úprava: Betónová plocha na p. č. 33/43**

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
33/43	Zast. Pl. a nádvorie	564	1/2	282,00

Identifikácia pozemku: P. č. 33/43, k. ú. Kovarce

Pozemok ako celok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria. Je rovinný, obdĺžnikového tvaru, priamo prístupný z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie kde sa nachádzajú inžinierske siete- vodovod, plyn, el. energia. Pozemok je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu a príslušenstvom- spevnené plochy, plot a čiastočne zatrávnený a zarastený- neudržiavaný. Predmetom posúdenia je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 50% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Nitra. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,80- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku- zastavané plochy a nádvoria.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
33/7	záhrada	740,00	1/2	370,00

Identifikácia pozemku: P. č. 33/7, k. ú. Kovarce

Pozemok ako celok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako záhrada. Je rovinný, obdĺžnikového tvaru, prístupný cez p. č. 33/43 s ktorým tvorí jeden celok. Pozemok je nezastavaný zatrávnený a zarastený- neudržiavaný. Predmetom posúdenia je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 50% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Nitra. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,00- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku- zastavané plochy a nádvoria.

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

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

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 282

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1121/2008 z 12.11.2008 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/4 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Nitra, JUDr.Soňa Stodolová - Z 3377/08-183/08;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1121/2008-32 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/2 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Nitra, JUDr.Soňa Stodolová - Z449/11-43/11;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č Ex 228/06 zriadením exekučného záložného práva v

podiele 1/2 na par.CKNč.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Bratislava, JUDr. Pavol Holík - Z 1156/13- 71/13;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1369/2013-5 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/4 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Nové Zámky, JUDr. Ing. Jozef Štorek - Z 1698/14-119/14;

Poznámka:

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1121/2008 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/2 na p.č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43 vo vlastníctve Ľudovít Kohút - EÚ Nitra, JUDr.Soňa Stodolová - P95/11 - 20/11;

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1121/2008-33 predajom nehnuteľností podiele 1/2 na par.CKN č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43- EÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - P110/11-26/11;

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1121/2008-34 predajom nehnuteľností podiele 1/2 na par.CKN č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43- EÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - P111/11-27/11;

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1369/2013-5 zriadením exekučného záložného práva podiele 1/4 - vl. Ľudovít Kohút ,na par.CKN č.:33/7;p.č.33/43;rod.dom s.č.420 na p.č.33/43- EÚ Nové Zámky, JUDr., Ing. Štorek - P 490/13 - 123/13;

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie Ex 1121/08 zriadením exek.zál.práva parc.č.33/7, 33/43, dom s.č.420 na par.č.33/43 a podiel 1/4 Ľud-ovíta Kohúta (Exek. úrad Nitra, Judr. Soňa Stodolová)-P2 401/08-127/08;

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 59/2025, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD. v sume 55.900,- €			
L.	Najnižšie podanie	55.900,- €	
M.	Minimálne prihodenie	200,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090325A (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.	
		2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.	
		3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
		4. vo forme notárskej úschovy.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 1411 0000 0000 2621 8582 60	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.	
		2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.	
		3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 11.09.2025 o 16:30 hod. 2. termín: 25.09.2025 o 16:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. Obhliadka sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 420 v k.ú. Kovarce, okres Topoľčany. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0918/834 834 alebo 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieskumov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkolvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej		

úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár		
a) titul	JUDr.		
b) meno	Andrea		
c) priezvisko	Barancová		
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec		

X052800

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			5090325B	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova		
b)	Orientačné/súpisné číslo	6		
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ	010 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Alexej Vašek	
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Lodná	
b)	Orientačné/súpisné číslo		4657/2A	
c)	Názov obce		d) PSČ	945 01
e)	Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia		12 345 678	

C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)																																										
D.	Dátum konania dražby	30. 9. 2025																																										
E.	Čas konania dražby	12:30 hod.																																										
F.	Kolo dražby	1. kolo																																										
G.	Predmet dražby	<table border="1"> <tr> <th>Číslo LV</th> <th>Katastrálne územie</th> <th>Katastrálny odbor okresného úradu</th> </tr> <tr> <td>622</td> <td>Kovarce</td> <td>Topoľčany</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Pozemky parcely registra „C“:</td> </tr> <tr> <th>Parc. č.</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Výmera</th> <th>Poznámka</th> </tr> <tr> <td>33/2</td> <td>Záhrada</td> <td>763 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>33/19</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>537 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Stavby na pozemkoch:</td> </tr> <tr> <th>Súp. číslo stavby</th> <th>Postavená na parc. č.</th> <th>Výmera pozemku</th> <th>Druh stavby</th> <th>Poznámka</th> </tr> <tr> <td>415</td> <td>33/19</td> <td>537 m²</td> <td>10- Rodinný dom</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Výška spoluvlastníckeho podielu Dlížníka:</td> <td colspan="3">1/4</td> </tr> </table>			Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu	622	Kovarce	Topoľčany	Pozemky parcely registra „C“:			Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	33/2	Záhrada	763 m ²		33/19	Zastavaná plocha a nádvorie	537 m ²		Stavby na pozemkoch:				Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka	415	33/19	537 m ²	10- Rodinný dom		Výška spoluvlastníckeho podielu Dlížníka:		1/4		
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu																																										
622	Kovarce	Topoľčany																																										
Pozemky parcely registra „C“:																																												
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka																																									
33/2	Záhrada	763 m ²																																										
33/19	Zastavaná plocha a nádvorie	537 m ²																																										
Stavby na pozemkoch:																																												
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka																																								
415	33/19	537 m ²	10- Rodinný dom																																									
Výška spoluvlastníckeho podielu Dlížníka:		1/4																																										
H:	Opis predmetu dražby	Rodinný dom s. č. 420, na p. č. 33/43, k. ú. Kovarce Spoluvlastnícky podiel: 1 / 4 Rodinný dom je približne obdĺžnikového tvaru a obsahuje jedno nadzemné podlažie a čiastočné podzemné podlažie, kde sa nachádza pivnica. Prístup do domu je z dvora z juhovýchodnej strany 1. nadzemné podlažie obsahuje asi štyri obytné miestnosti a príslušenstvo- chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa. Stavba je založená na základových pásoch z monolitického betónu vr. izolácie proti zemnej vlhkosti. Podmurovka predpokladám betónová. Zvislé nosné a nenosné steny sú murované, predpokladám z tehál plných alebo dierovaných tehál hr. do 400mm. Stropné konštrukcie železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, strecha prednej časti drevený krov stanového tvaru krytina z pálenej škridly, zadná časť- prístavba plochá strecha so strešnou krytinou z asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Okná plastové s izolačným dvojskom + vnútorné žalúzie, vonkajšie parapety z hliníkového plechu. Fasáda hrubo vrstvomá vápenno cementová omietka- tzv. brizolit, Predpokladané vnútorné materiálové prevedenie a vybavenie: Vnútorné omietky hladké vápennocementové. Keramické obklady v kúpeľniach a WC do výšky min. 1300mm. Dvere drevotriestkové plné alebo čiastočne zasklené v kovových zárubniach. Podlahy keramické dlažby v soc. miestnostiach. V obytných miestnostiach koberec / PVC. Základné pôvodne vnútorné vybavenie- WC, vane, umývadla, nová kuchynská linka s granitovým drezom. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Vykurovanie teplovodné, vykurovacie telesá článkové liatinové radiátory. Zdroj vykurovanie plynový kotol a ohrievač TUV, Zdroj vody z vlastnej studne. Kanalizácia do vlastnej žumpy. Rodinný dom je využívaný- obývaný, priemerne udržiavaný, čiastočne modernizovaný. Výpočet zastavanej plochy: <table border="1"> <tr> <th>Podlažie</th> <th>Začiatok užívania</th> <th>Výpočet zastavanej plochy</th> <th>ZP [m²]</th> </tr> <tr> <td>1. PP</td> <td>1958</td> <td>3,50*3,50</td> <td>12,25</td> </tr> <tr> <td>1. NP</td> <td>1958</td> <td>10,00*10,00</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>1. NP</td> <td>1975</td> <td>6,00*10,00</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Spolu 1. NP</td> <td></td> <td></td> <td>160</td> </tr> </table> Garáž: Garáž bez s. č. na p. č. 33/2			Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	1. PP	1958	3,50*3,50	12,25	1. NP	1958	10,00*10,00	100	1. NP	1975	6,00*10,00	60	Spolu 1. NP			160																				
Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]																																									
1. PP	1958	3,50*3,50	12,25																																									
1. NP	1958	10,00*10,00	100																																									
1. NP	1975	6,00*10,00	60																																									
Spolu 1. NP			160																																									

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 4

Príslušenstvo:

Plot: Plot od ulice na p. č. 33/19

Studňa: Studňa na p. č. 33/19

Vonkajšia úprava: Prípojka vody zo studne na p. č. 33/19

Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 33/19

Vonkajšia úprava: Kanalizácia do žumpy na p. č. 33/19

Vonkajšia úprava: NN prípojka na p. č. 33/19

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 33/19

Vonkajšia úprava: Betónová plocha na p. č. 33/19

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
33/19	Zast. Pl. a nádvorie	537,00	1/4	134,25

Identifikácia pozemku: P. č. 33/19, k. ú. Kovarce

Pozemok ako celok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria. Je rovinný, obdĺžnikového tvaru, priamo prístupný z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie kde sa nachádzajú inžinierske siete- vodovod, plyn, el. energia. Pozemok je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu a príslušenstvom- spevnené plochy, plot a čiastočne zatravnovaný. Predmetom posúdenia je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/4. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 50% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Nitra. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,80- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku- zastavané plochy a nádvoria.

POZEMOK regist. „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
33/2	záhrada	763,00	1/4	190,75

Identifikácia pozemku: P. č. 33/2, k. ú. Kovarce

Pozemok ako celok je geometricky a polohovo určený, zobrazený v katastrálnej mape a označený parcelným číslom (parcela), vedený na liste vlastníctva ako záhrada. Je rovinný, obdĺžnikového tvaru, prístupný cez p. č. 33/19 s ktorým tvorí jeden celok. Pozemok je z malej časti zastavaný drobnou stavbou- garáž a z podstatnej časti nezastavaný, zatravnovaný a využívaný ako záhrada. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 50% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Nitra. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,00- zrealnenie

východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku- zastavané plochy a nádvorí.

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

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

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 622

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.Ex 228/06 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/4 na par.CKN č.:33/2;33/19;rod.dom s.č.415 na p.č.33/19 vo vlastníctve Ľudovít Kohút nar.13.5.1977 - EÚ Bratislava, JUDr. Pavol Holík - Z 1156/13 - 71/13;

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 1369/2013-5 zriadením exekučného záložného práva v podiele 1/4 na par.CKN č.:33/2;33/19;rod.dom s.č.415 na p.č.33/19- vo vlastníctve Ľudovít Kohút - EÚ Nové Zámky, JUDr.Ing. Jozef Štorek - Z 1698/14-119/14;

Poznámky:

Poznamenáva sa doručenie upovedomnia o začatí exekúcie č.EX 1369/2013-5 zriadením exekučného záložného práva podiele 1/4 - vl. Ľudovít Kohút ,na par.CKN č.:33/2, 33/19;rod.dom s.č.415 na p.č.33/19- EÚ Nové Zámky, JUDr., Ing. Štorek - P 490/13 - 123/13;

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 62/2025, súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom PhD. v sume 22.000,- €

L. Najnižšie podanie 22.000,- €

M. Minimálne prihodenie 200,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 6600

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

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090325B (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK 1411 0000 0000 2621 8582 60

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 11.09.2025 o 17:00 hod. 2. termín: 25.09.2025 o 17:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. Obhliadka sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 415 v k.ú. Kovarce, okres Topoľčany. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0918/834 834 alebo 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej		

úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár		
a) titul	JUDr.		
b) meno	Andrea		
c) priezvisko	Barancová		
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec		

X052801

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			034/2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska		
b) Orientačné/súpisné číslo		10		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	851 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžova		
b) Orientačné/súpisné číslo		11		
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ	010 11
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa , vložka číslo: 148/L		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 575 951		

C.	Miesto konania dražby	spoločenská sála na 1.poschodí, Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
D.	Dátum konania dražby	29. 9. 2025
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, zapísané v evidencii Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 153, okres: Brezno, obec: Telgárt, katastrálne územie: Telgárt, a to konkrétne:

- rodinný dom s príslušenstvom so súpisným číslom 320, postavený na pozemku parcely reg. „C“ č. 727 o výmere 167 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 726 o výmere 92 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely reg. „C“ č. 727 o výmere 167 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Rodinný dom s prísl. súpisné číslo 320, katastrálne územie Telgárt

Predmetom dražby je samostatne stojaci dom nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Telgárt, v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov pri miestnej komunikácii, v okrajovej časti obce. Dom bol daný do užívania v roku 1968. Predmet dražby bol ku dňu obhliadky napojený na obecný vodovod. Ostatné inžinierske siete nie sú napojené. Verejná kanalizácia a verejný rozvod zemného plynu v lokalite nie sú vybudované. Elektrická vzdušná prípojka bola v čase obhliadky odpojená. Dom je riešený ako dvojpodlažný s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia. V čase obhliadky bol dom s čiastočne poškodeným interiérom a neobývaný.

Dispozičné riešenie:

1.PP: schodisko, chodba, kuchyňa, jedáleň, sklad a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha 1.PP je 56,42 m².

1.NP: zádverie, schodisko, chodba, dve izby a sklad.

Zastavaná plocha 1.NP je 65,02 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové, bez zvislej izolácie proti vode. Obvodové murivo suterénu je kamenné, hrúbky do 60 cm, murivo 1.NP je z pórabetónových tvárnic hrúbky 30 - 40 cm, z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády zo škrabaného brizolitu. Priečky v dome sú vybudované z pálených tehál. Omietky sú vápenné štukové, čiastočne poškodené. Vykurovanie domu je riešené ako lokálne na tuhé palivo. Ohrev teplej úžitkovej vody v čase obhliadky nebol riešený. Rozvod studenej vody v dome je riešený z verejnej siete rozvodom z oceleového potrubia. Elektrina v 1.NP je riešená rozvodmi 220 V, ktorá bola v čase obhliadky čiastočne poškodená, nefunkčná, s odpojenou el. prípojkou. Strecha domu je valbová stanová z drevených hranolov s falcovanou plechovou pozinkovanou krytinou. Klampiarske konštrukcie tvoria pozinkované kompletne strechy. Parapety sú pozinkované. Okná na celom dome sú drevené dvojité s dvojitým zasklením, doplnené kovovými mrežami v 1.PP. Kúpeľňa s WC v suteréne domu je v pôvodnom stave, vybavená plechovou vaňou a WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramických obkladov do výšky 1,5 m, podlaha je z cementového poteru. Kúpeľňa bola v čase obhliadky s poškodenými zariadeniami predmetmi. Podlaha kuchyne je poškodená, z cementového poteru. Interiérové dvere v dome sú prevažne hladké plné, na báze dreva, so známami poškodenia. Podlahy obytných miestností v 1.NP sú drevené palubové, čiastočne poškodené.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Dreváreň**

Budova drevárne je postavená na pozemku vedľa rodinného domu na parcele č. 726 a 727. Stavba drevárne bola ukončená v roku 1968.

Zastavaná plocha 1.NP drevárne je 13,53 m².

2. Sklad

Sklad bez súpisného čísla je umiestnený v severozápadnej časti parcely č. 727. Jedná sa o jednu miestnosť skladu, ktorá je prístupná z dvora a od ulice zo severozápadnej strany. Sklad bol daný do užívania v roku 1965.

Zastavaná plocha 1.NP skladu je 20,17 m².

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave vyžadujúcom si rekonštrukciu.

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

- a) záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s. IČO: 31 575 951, so sídlom: Hodžova 11, Žilina, podľa V – 3134/2017,
 b) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 336EX 1076/22 (súdny exekútor JUDr. Juraj Kovács),
 c) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 336EX 394/23 (súdny exekútor JUDr. Juraj Kovács),
 d) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 336EX 582/24 (súdny exekútor JUDr. Juraj Kovács),
 e) exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 336EX 594/24 (súdny exekútor JUDr. Juraj Kovács).

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

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 145/2025 zo dňa 23.07.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:
 21.200,- EUR (slovom: dvadsaťjedentisícdivesto EURO)

L.	Najnižšie podanie	21.200,- EUR (slovom: dvadsaťjedentisícdivesto EURO)
-----------	--------------------------	--

M.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)
-----------	-----------------------------	--------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,-EUR (slovom: päťtisíc EURO)
-----------	---------------------------	-----------------	------------------------------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0342025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0342025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v deň konania dražby: spoločenská sála na 1.poschodí, Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č.9, 975 58 Banská Bystrica
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu IBAN: SK60 1100 0000 0029 4325 9463, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0342025), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0342025, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Termín č. 1: 08.09.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 320 v Telgárte. Termín č. 2: 25.09.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 320 v Telgárte.

	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 08.09.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 320 v Telgárte. Termín č. 2: 25.09.2025 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 320 v Telgárte.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 320 v Telgárte
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, • Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD. Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Tomáš	
c) priezvisko	Trella	
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava	

X052802

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		89/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	SR	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Čiližská 6-8-10 v Bratislave zastúpení správcou v zmysle § 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z.z. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o. zastúpená advokátom JUDr. Jozefom Pojdákom, IČO: 308 495 51, so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 842/12, 900 29 Nová Dedinka, zapísaným v SAK č. 3818	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10/A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 03
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 32657/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 895 403	
C.	Miesto konania dražby	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	29. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3288, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: • Byt č. 52 na 5.p. vo vchode Čiližská 8 bytového domu súp.č. 5003 (popis stavby: Čiližská 6, 8, 10) na parc.č. 3563, 3564, 3565 <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3563, 3564 a 3565 pod stavbou s.č. 5003 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3904.</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 1058/100000.</i> Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1			

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Byt - č. 52, 5.posch., Čiližská ul.č.8, k.ú. Vrakúňa, Bratislava II

POPIS:

Popis bytového domu:

Bytový dom súp. č. 5003 sa nachádza v Bratislave – m.č. Vrakúňa, na Čiližskej ulici. Ide o samostatne stojací objekt s tromi vchodmi č. 6, 8, 10, ktorý pozostáva z 8.NP a je podpivničený, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce bytom a kočíkareň. V nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Má dva vchody zo S-V a J-Z strany, v každom sa nachádza osobný výťah. Je postavený typickou panelovou technológiou, založený na betónových základoch. Dom prešiel v roku 2009 rekonštrukciou a to zateplenie obvodového plášťa s povrchovým náterom – brizolit, je zastrešený plochou strechou s lepenkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, nové plastové okná, vnútorné povrchy sú opatrené stierkami vápenno – cementovými do výšky 1,4m olejový náter. Vstupné dvere sú hliníkové opatrené elektrickým čipom, nový výťah (2015). Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z PVC, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú podlahu rovnako z PVC, vstupné priestory z betónovej dlažby. Elektroinštalácia spoločných priestorov je svetelná i motorická. Bytový dom má ústredné teplovodné vykurovanie z centrálnej výmenníkovej stanice. V bytoch je rozvod studenej i teplej vody, teplá voda sa pripravuje vo výmenníkovej stanici. Odkanalizovanie bytov je do verejnej kanalizácie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými zariadeniami dome sú: bleskozvody, okná, dvere, komíny, telefónna, vodovodná a plynová domová prípojka a rozvody po bytovej uzávere, elektrická domová prípojka a rozvody po bytovej ističe a vypínače, odpadové stúpačky od bytových odbočiek po domovú prípojku vrátane, osvetlenie spoločných častí domu, elektrická rozvodná skriňa s elektromermi.

Spoločnými časťami dome sú: spoločné priestory v suteréne, základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné a zvislé konštrukcie.

Popis bytu:

Byt č.52, nachádzajúci sa na 5.p., je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou po kompletnej rekonštrukcii prevedenej v roku 2009. Dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, predsieň s chodbou, kúpeľňa spolu s WC, šatník a pivnica o výmere 1,34 m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Povrchová úprava stien vápenno – cementové omietky hladké s náterom, podlahy v obytnej miestnosti veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Plastové okná s vnútornými žalúziami, interiérové dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere opatrené bezpečnostným zámkom, murované bytové jadro, nové rozvody vody, kanalizácie a elektroinštalácie. V byte nie je balkón ani loggia. Vstup do šatníka je cez posuvné dvere, kde sa nachádzajú vstavané skrine. Obývacia miestnosť je predelená polovičnou priečkou, čím vznikla denná a nočná časť izby. Elektrická inštalácia je svetelná – ističe, osadené plechové panelové radiátory. Samotný byt je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou. V čase obhliadky sa byt plne využíval.

Vybavenie kuchyne: - nachádza sa tu rohová kuchynská linka v dĺžka 4,80 m so zabudovanými spotrebičmi, elektrická rúra, plynový sporák, nerezový drez s pákovou batériou, nerezový digestor, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, keramický obklad nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

vypavenie kupeine: - nachádza sa tu ronova vana oplozena keramickým obkladom, keramické umývadlo s pákovými batériami, záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky 2,60 m, podlaha z keramickej dlažby. Dom bol daný do užívania v roku 1976.

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

Viď opis predmetu dražby.

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

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, s výnimkou zákonného záložného práva:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930 na byt č.52, na 5.p., vchod Čiližská 8, podľa V-26863/2024 zo dňa 10.12.2024.

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

Vecné bremeno - právo stavby na pozemku parc.c.3563,3564,3565 podľa § 23 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.06.2025

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 119.000,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	119.000,- EUR
-----------	--------------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
-----------	-----------------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- 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 IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 892025.
 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
 3. Banková záruka.
 4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 892025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. obhliadka: 10.09.2025 o 10:30 hod. 2. obhliadka: 17.09.2025 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, 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 uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 priesťahov. 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

X052803

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 92/2025	
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	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle 649 48 242 Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608 org. zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šancová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1/A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 813 33
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 251 336	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť" na prízemí	
D.	Dátum konania dražby	18. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 290, Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Veľké Blahovo, katastrálne územie Veľké Blahovo a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. č. 816/1, výmera 326 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 817/3, výmera 47 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 817/4, výmera 89 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; Stavby: rodinný dom, súpisné číslo: 157, na pozemkoch parc. č. 816/1 a 817/4 Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka a pod.			

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

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

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 30/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Szabó, dňa 09.11.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom s..č. 157 je postavený na pozemku parc. č. 816/1, 817/4 v k.ú. Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda v okrajovej časti obce, vybudovanej v zastavanom území. Ide o samostatne stojací rodinný dom daný do užívania v roku 1970, pozostávajúci z 1.NP s čiastočným podpivničením, osadený v rovinatom teréne. Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, elektrickej energie, kanalizácia do žumpy. Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Stav podľa ZP 30/2021:

Stavebno - technické vybavenie: Rodinný dom je založený na základových pásoch z betónu šírky 600 mm, nie je izolovaný proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo na prízemí miešané murivo hr 300mm, priečky sú z tehál. Nosné murivo v suteréne je z monolitického betónu. Strop suterénom je železobetónový rovný podhlád, strop nad prízemím drevený s rovným podhládcom. Krov drevený, s rovným podhládcom, zastrešenie valbovou strechou a sčasti rovnou strechou, krytina keramická jednoduchá škridla. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava z časti so zatepľovacím systémom. Vnútorne omietky hladké vápenno cementové. Okná plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené hladké zasklené a dyhované, zárubne drevené oblôžkové. Povrch podláh v izbách sú laminátové veľkoplošné parkety v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,00 bm, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceleové, vykurovacie telesá plechové. Kotel na zemný plyn PROTHERM. Povrch podláh v kúpeľni s WC keramická dlažba. Keramický obklad po strop. Príprava TUV elektrický zásobníkový ohrievač, rozvody z pozinkovaných rúr na studenú aj teplú vodu. Kanalizácia je z plastových rúr odvedená do žumpy. Elektroinštalácia je motorická a svetelná. Studená voda je z verejného vodovodu. Dom je napojený na elektroinštaláciu, plynovod, verejný vodovod. Zo zariadení predmetov v dome sú 1 ks WC kombi s nádržkou, 1 ks umývadlo, nerezový drez, 1 ks plastová vaňa.

Popis podlaží

1.Podzemné podlažie - suterén

Kotolňa podlaha cementový poter. Nosné murivo betónové, strop rovný betónový. Vnútorne omietka vápenno cementová. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Kotel na zemný plyn PROTHERM, rozvody z oceleových rúr. Schody betónové povrch cementový poter. Dvere dyhované osadené do oceleovej zárubne.

1.Nadzemné podlažie – prízemie

Prízemie je murované z miešaného muriva hr = 300 mm, s čiastočným zateplením EPS hr 100mm, priečky sú murované z tehál. Na prízemí sa nachádzajú: - krytý vstup - podlaha betónový poter Kuchyňa - podlaha keramická dlažba, kuchynská linka na báze dreva š. - 3,0m, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Kúpeľňa - keramická dlažba, keramický obklad po strop, 1ks umývadlo, 1ks vaňa plastová, 1ks WC kombi s nádržkou, elektrický zásobníkový ohrievač TUV. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceleové, radiátory plechové. Zdroj tepla kotel na zemný plyn umiestnený v suteréne. Izby - podlaha plávajúce veľkoplošné laminátové parkety. Vnútorne omietky vápenno cementové hladké, maľba vápenná, zárubne drevené oblôžkové. vnútorné dvere drevené dyhované, hladké, zasklené. Okná a dvere plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Vonkajšie schody betónové, povrch cementový poter.

Z hľadiska aktuálneho stavu je rodinný dom vo veľmi zlom neudržiavanom stave, zdevastovaný a značne

poškodený a nie je možné jeho okamžité využitie na bývanie, v rodinnom dome absentujú stavebné prvky a vybavenie objektu.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, vodomerná šachta - s oceľovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 817/3, kanalizačná prípojka - vedená z rodinného domu do žumpy,

žumpa s oceľovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 816/1 (50% poškodenosť),

plynová prípojka - je od verejného plynovodu a RS po vstup do rodinného domu vedená v zemi.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú evidované ako zastavané plochy a nádvorja o výmere spolu 462m². Prístupné k nehnuteľnostiam po spevnenej komunikácii, pozemku parc.č. 857 - LV nezaložený. Na pozemku parc.č. 817/4 a na časti pozemku parc.č. 816/1 sa nachádza poškodený rodinný dom súp.č. 157, pozemok parc.č. 817/3, 816/1 tvorí okolie a záhradu rodinného domu. Pozemky sú osadené v rovinatom teréne, neoplotené v zastavanom území obce v neudržiavanom stave, využívané ako smetisko.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Nižšie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha, IČO: 64 948 242, V 10464/2021 na CKN parc. č. 816/1, 817/3, 817/4, rodinný dom so s.č.157 na CKN parc.č.816/1,817/4, vklad povolený dňa 04.01.2022 - č.z.2/2022

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 97/2025 zo dňa 04.06.2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914955.

Suma ohodnotenia: 8.000,- EUR

L. Najnižšie podanie 6.000,- EUR

M. Minimálne prihodenie 150,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 1.500,- 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. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 922025.
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 922025.
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 922025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. termín obhliadky: 02.09.2025 o 10:30 hod. 2. termín obhliadky: 10.09.2025 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, 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 uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 priesťahov. 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 zmariť 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

X052804

triple services s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			4/2023-2	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	triple services s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Budovateľská		
b) Orientačné/súpisné číslo		2256/60		
c) Názov obce		Šaľa	d) PSČ	927 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 46992/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 824 431		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	INSOLVENCY SOLUTIONS, k.s	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Skálná		
b) Orientačné/súpisné číslo		7622/9		
c) Názov obce		Bratislava – mestská časť Staré Mesto	d) PSČ	811 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1527/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 003 506		
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby		11. 9. 2025	
E.	Čas konania dražby		10:00	
F.	Kolo dražby		2. kolo opakovanej	
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností (pozemky a stavby) evidované na LV č. 1171, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres: Komárno, obec Hurbanovo, katastrálne územie Hurbanovo, a to:

- stavba - rodinný dom so súp. č. 1701, postavený na pozemku - parcely registra „C“, parc. č. 261, vo veľkosti podielu 4/6
- stavba - sociálna budova so súp. č. 2699, postavená na pozemku – parcely registra „C“, parc. č. 262, vo veľkosti podielu 4/6
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 261, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 581 m², o veľkosti podielu 4/6
- pozemok parcela registra „C“, parc. č. 262, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m², o veľkosti podielu 4/6
- pozemok parcela registra „C“, parc. č. 263, záhrada o výmere 470 m², o veľkosti podielu 4/6.

(ďalej len ako „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 4/6.

H:	Opis predmetu dražby
rodinný dom s.č. 1701 je samostatne stojacou stavbou na časti pozemku p.č. 261, ktorá svojím hlavným priečelím je orientovaná na J, s uloženými inž. sieťami v príľahlej ulici Kostolná a ul. Slobody. Dom sa nachádza v užšom centre mesta, v kobercovej zástavbe rodinných domov, v rovinatom teréne. Pôdorysné rozmery domu sú pravidelné, objekt je čiastočne podpivničený, je trojpodlažný s jednou bytovou jednotkou. Stavebné dokončenie stavby je podľa kolaudačného rozhodnutia k 12/1981. Dispozičné členenie stavby: 1.PP: garáž, kotolňa, sklad 1.NP: vstup, hala, WC s predsieňou, obývací izba, chodba, pracovňa, kuchyňa, komora, pracovňa, schodisko, terasa 2.NP: chodba, 3x izba, kúpeľňa s WC, balkón sociálna budova: Na pozemku 262 je postavená samostatne stojaca stavba sociálnej budovy z rovnakých stavebnotechnických postupov a materiálov, budova je prízemná, čiastočne podpivničená, s pultovou strechou, stavba slúži ako letná kuchyňa a sklad s pivnicou v suteréne s podlahou uloženou do piesku. Prípojkami je budova prepojená s rodinným domom	
CH:	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
Stavba je postavená z klasických stavebných materiálov na základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou, na ktorých je obvodové murivo s brizolitovou omietkou doplnenou remienkovým obkladom, jednotlivé miestnosti sú oddelené murovanými priečkami, strop je rovný, strecha plochá s natavovanými pásmi, zateplený. Klampiarske prvky sú pozinkované. Výplne otvorov sú drevené zdvojené s exteriérovými drevenými žalúziami, interiérové dvere sú hladké plné alebo preslenné v oceľových zárubniach, podlahy sú v suteréne cementové, v hale z mramoru, v kuchyni, chodbe, kúpeľni, WC z dlažby, v izbách sú vlysy, obklad je vyššieho štandardu k roku 1981, sanita keramická s klasickými batériami, WC so spodnou nádržkou, v prízemí je sprcha na podlaží vaňa. V suteréne je garáž a kotolňa s kotlíkom na plyn a zásobníkom na TUV, vykurovanie je cez registre v podlahe alebo liatinové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami, rozvod pitnej vody je z verejnej siete cez vodomernú šachtu na pozemku, kanalizácia je zrealizovaná ležatá cez žumpy, dom je plynofikovaný. Všetky siete boli v čase posúdenia odpojené od meračov spotreby a preto ich funkčnosť nebola preverená, dom nebol vykurovaný dlhšiu dobu. Z uvedeného dom vykazoval začiatok poškodenia z nedostatočnej údržby a prevádzky. Oplotenie je z ulice s podmurovkou a výplňou, s bránou a bráničkou.	

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
a) Vecné bremená - nie sú známe žiadne vecné bremena týkajúce sa Predmetu dražby			
b) Záložné práva - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 5303-2/2012 zo dňa 31.7.2012, Z-3931/12 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Mesto Hurbanovo, ul. Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo na "C" parc. č. 261, 262, 263 a na stavby: rodinný dom s. č. 1701 na parc. č. 261, sociálna budova s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan r. Turan nar. 8.7.1942. - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9400504/5/4377303/2014/Horc, 9400504/5/4378389/2014/Horc zo dňa 25.9.2014, P-1274/14, P-1273/14 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňový úrad Nitra na "C" parc. č. 261, 262, 263 a na stavby: rodinný dom s. č. 1701 na parc. č. 261, sociálna budova s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan r. Turan nar. 8.7.1942 - pol.vz. 656/2014 - nadobudli právoplatnosť dňa 27.10.2014, Z-5890/2014, Z-5891/2014. - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 21048134/2015 zo dňa 21.10.2015, Z-6058/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 94901 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc."C" č. 261, 262, 263, na rodinný dom so s. č. 1701 na parc. č. 261 a na sociálnu budovu so s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan. r. Turan nar. 8.7.1942. (P-1276/15,pol.743/15). - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 21047947/2015 zo dňa 21.10.2015, Z-6060/15 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 94901 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na parc."C" č. 261, 262, 263, na rodinný dom so s. č. 1701 na parc. č. 261 a na sociálnu budovu so s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan. r. Turan nar. 8.7.1942. (P-1277,pol.744/15). - Exekučný príkaz EX 231/10, P1-3445/10 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 15.11.2010 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa-Komárno, Petofiho 7, 945 79 Komárno, na parcely registra "C" č. 261, 262, 263 a na stavby - rodinný dom so súp. č. 1701 na parcele registra "C" č. 261, sociálna budova so súp. č. 2699 na parcele registra "C" č. 262 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Viera Horváthová - súdny exekútor); - Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX6046/13 zo dňa 14.1.2014, P-68/14 v prospech CEE COLLECT FUND 1 LTD. Nikózia na "C" parc. č. 261, 262, 263 a na stavby: rodinný dom s. č. 1701 na parc. č. 261, sociálna budova s. č. 2699 na parc. č. 262 na podiel 4/6 vlastníka Turan Dušan r. Turan nar. 8.7.1942 (Exekútorský úrad Bratislava súdny exekútor JUDr. Ivan Lutter) .pol.29/14. Vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez založených práv (tiarch) na ňom viaznucich v súlade s ust. § 93 ods. 2 ZKR, nakoľko záložné práva sa považujú za zabezpečovacie právo podľa ust. § 8 ZKR v spojení s ust. § 167k ods. 4 ZKR.			
c) Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby: Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa Predmetu dražby.			
d) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby: Nie sú známe žiadne iné skutočnosti viaznuce na Predmet dražby			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 3/2025, ktorý vypracovala: Ing. arch. Iveta Horáková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 934807. Dátum vypracovania znaleckého posudku 20.05.2025.			
L.	Najnižšie podanie	73.600,- eur	
M.	Minimálne prihodenie	500,- eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	25.000,- eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: SK 25 1111 0000 0014 2883 7017 vedený v UniCredit Banke, a.s., variabilný symbol 042023, b) v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, c) banková záruka, d) notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 25 1111 0000 0014 2883 7017
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		triple services s.r.o., Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet Dražobníka, b) hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, c) originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, d) originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 až ods. 5 ZoDD, sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu : IBAN: SK25 1111 0000 0014 2883 7017 vedený v UniCredit Banke, a.s. ,pod variabilným symbolom 042023, a to do 15 dní od skončenia dražby.		
Poznámka: Predaj predmetu dražby je oslobodený od DPH v súlade s ustanoveniami §38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: dátum: 03.09.2025, čas: 11:00 Obhliadka 2: dátum: 09.09.2025, čas: 11:00
	Miesto obhliadky	Slobody 1701/5, 947 01 Hurbanovo
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 553 421.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 ZoDD t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej		

zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí.

c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

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

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

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

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

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

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Jarmila
c) priezvisko	Kováčová
d) sídlo	Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

X052805

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		X048040	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Dátum vykonania dražby	22. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch: Hotela Barbakan **** Štefánikova 11, 917 01 Trnava /Salónik na I. poschodí /.	
D.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
E.	Kolo dražby	2	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 179, vedený Okresným úradom Senica – katastrálny odbor, v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica a to: - stavba súp. číslo 115 postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 590 - Rodinný dom, - pozemok parc. reg. „C“ č. 590 o výmere 305 m², zastavaná plocha a nádvorie, Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom s.č. 115, na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica POPIS STAVBY Jedná sa o čiastočne podpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Dom bol podľa potvrdenia obce postavený pred rokom 1976. Podľa ZP 89/2017 Ing. Róbert Kudláč bola pôvodná časť rodinného domu daná do užívania v rokoch 1930 - 1935, v roku 1960 bola vyhotovené prístavba domu. Posledná rekonštrukcia a modernizácia domu bola vykonaná v roku 1985. Dom je situovaný v širšom centre obce Hradište pod Vrátnom, mimo hlavných cestných ťahov, v kludnej obytnej časti. Prístup k rodinnému domu je z obecnej komunikácie, cez pozemok vo vlastníctve obce. Prípojky IS sú vedené z JZ strany domu. Dispozičné riešenie: 1. PP: kotolňa 1.NP: zádverie, kuchyňa, komora, chodba, kúpeľňa, WC a 3 obytné miestnosti. Technické riešenie: Dom je založený na základoch z простého betónu prekladaných lomovým kameňom, bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú betónové monolitické, prvého nadzemného podlažia murované z pálenej tehly hr. 45 cm. Deliace priečky sú murované z tehál. Stropnú konštrukciu nad 1.PP tvorí monolitická doska, nad 1.NP drevený trámový strop s rovným podhlľadom. Strecha domu je sedlová s povalovým priestorom, krov je drevený väznicový, krytina strechy z pálenej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu			

vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka, úpravu vnútorných povrchov hladká vápenná omietka s maľovkou. V kúpeľni, vo WC a v kuchyni je keramický obklad. Okná sú drevené dvojité s exteriérovými hliníkovými žalúziami. Dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach. V suteréne sú plné plechové dvere a jednoduché oceľové okná. Podlahy obytných miestností sú betónové s nášľapnou vrstvou z kobercov resp. keramickej dlažby. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a digestorom. V kúpeľni je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. V samostatnom WC je keramická WC kombi misa a keramické umývadličko. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné, radiátory sú rebrové liatinové. Príprava TUV je zabezpečená elektrickým zásobníkovým ohrievačom umiestneným v kúpeľni. Kotel ÚK je plynový v kombinácii s elektrickým. Vnútorný vodovod je z oceľových pozinkovaných rúr, vnútorná kanalizácia z novodurového potrubia. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami. Hospodárska budova na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica. Jedná sa o nepodpivničenú stavbu s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou.

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

Opis	stavu	predmetu	dražby:
------	-------	----------	---------

Rodinný dom s.č. 115, na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica. Rodinný dom je v technickom stave zodpovedajúcom veku domu. Statické poruchy, ani nadmernéopotrebenie prípadne poškodenie prvkov dlhodobej životnosti pri obhliadke znalca nebolo zistené. Životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 100 rokov za predpokladu pravidelnej údržby. Hospodárska budova na parc. č. 590, k.ú. Hradište pod Vrátnom, obec Hradište pod Vrátnom, okres Senica. Dispozične pozostáva z dielne a skladu. Založená je na betónových základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú murované z pálených tehál. Stropy sú trámčkové bez podhľadu. Nosnú konštrukciu sedlovej strechy tvorí hambáľkový krov, krytina je z jednodrážkových pálených škridiel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka, úpravu vnútorných povrchov vápenná hladká omietka. Dvere sú rámové s výplňou. Podlahy hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná

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

Ťarchy LV č: 179
V zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.
- mBank SPÓLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť so sídlom ul. Senatorska 18, 00-950 Varšava, Poľská republika, Identifikačné číslo: 001254524, ktorá podniká na území Slovenskej republiky prostredníctvom mBank S.A., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36819638, Pribinova 10, 81109 Bratislava, Slovenská republika na základe V-1504/2019 vklad povolený 25.06.2019 na pozemok registra C KN parcelné číslo 590, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², stavba - rodinný dom so súpisným číslom 115 na parc. č. 590, č.z. 83/19
VZ 598/13
Poznámky:
- Poznamenáva sa doručenie oznámenia o podaní žaloby a žiadosti o vyznačenie konania, že na Okresnom súde v Senici bol dňa 29.05.2025 prijatý návrh č.k. 11C/33/2025 na začatie konania v právnej veci neplatnosti kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo 590, zastavaná plocha nádvorie o výmere 305 m² a stavba - rodinný dom so súpisným číslom 115 postavený na pozemku s parcelným číslom 590 vlastníka: Martin Šenigla, nar. 08.04.1986, na základe P-204/2025, č.z. 69/25
- Oznámenie o 1.opakovanej dobrovoľnej dražbe DDR. 009/2024 konanej dňa 22.08.2025 dražobníkom: Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, IČO:36 253 073, navrhovateľ dražby: CLA Slovakia Recovery k.s. Krajinská 32, Piešťany 921 01, IČO: 53353943, predmet dražby: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 115 na pozemku registra "C KN " par.č. 590, pozemok registra "C KN" par.č. 590 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m², podľa P-348/2025, č.z.87/25

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 18/2025 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 17.02.2025 na sumu 41 700,00 € (slovom Štyridsaťjedentisíc sedemsto eur).
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	31 275 EUR
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Milan Ronec
II.	Sídlo/bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického		
b) Orientačné/súpisné číslo		864/6		
c) Názov obce		Leopoldov	d) PSČ	920 41
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.11.1978		

X052806

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		40500125 - Zaslanie Notárskej	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VYDRAŽÍME.to, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Mozartova		
b) Orientačné/súpisné číslo	27		
c) Názov obce	Bratislava - Staré Mesto	d) PSČ	811 02
e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 67660/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 717 915	
B.	Dátum vykonania dražby	19. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 2. posch. (č.d. 229)	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	2.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmet dražby - spoluvlastnícky podiel 1/1 - je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 2415 ako: • byt č. 83 na 8.p., vchod: Víglášká 19, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 3112, postavaného na parcele č. 2440, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Víglášká 19, v celosti, • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 2088/100000. Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“. Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2440 pod stavbou s.č. 3112 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4372, k.ú. Petržalka; spoluvlastnícky podiel k predmetnému pozemku nie je Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve / spoluvlastníctve záložcu. Na liste vlastníctva k Predmetu prevodu je evidovaný: „Právo stavby na parc.č.2440 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov“			
	Opis predmetu dražby		
Základné údaje Ohodnocovaný byt sa nachádza v bytovom dome súp. č.3112 (stavebné označenie domu: LV-9), postavenom v roku 1982 v rámci komplexnej bytovej výstavby na Vígláskej ulici v Bratislave – Petržalke, miestna časť Lúky V. Bytový dom má jeden vchod a 13 nadzemných podlaží. Dispozične je riešený nasledovne:			

- prízemie/1.NP: vchody do domu - hlavný zo severnej a zadný z južnej strany, zádveria, spoločné chodby, kočíkárň/miestnosť pre bicykle, miestnosti elektrickej rozvodne, HUP, bývalá pracovňa a sušiareň (v čase obhliadky na daný účel nevyužívané), pivnice prislúchajúce k bytom;
- 1.-12.poschodie/2.-13.NP: byty, po štyri na každom. Vstup do bytov je zo spoločnej chodby, uzavretej od schodiskového aj výťahového priestoru dverami. Celkovo je v bytovom dome 48 bytov.

Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia)+internet, telefón, optika, KTV. Prístup k nemu je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- Základy - ŽB na pilótach, s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely);
- Stropy – ŽB rovným podhľadom, na prízemí/1.NP: znížený SDK strop;
- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: brúsené terazzo;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – farebný náster, v čase obhliadky realizácia zateplenia s následnou úpravou omietkami na báze umelých látok;
- Úpravy vnútorných povrchov – prízemie/1.NP: keramický obklad 10*20cm/30*30cm do výšky stropu a hladké VC omietky, ostatné nadzemné podlažia: olejový náter+hladké VC omietky;
- Dvere - v spoločných priestoroch: kovové plné/s presklením - do ocelevej zárubne, vstupné predné: kovové s presklením a odomykaním na magnetický čip, vstupné zadné: plastové s presklením a odomykaním na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – prízemie/1.NP: betónový poter (pivnice, miestnosti spoločných zariadení) a terazzo dlažba 25*25cm (zádveria, chodba pred výťahmi), ostatné nadzemné podlažia (podesty, medzipodesty, chodby): PVC;
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre každý byt samostatné;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné – rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optika), požiarne hydranty, kovové mreže na niektorých oknách a dverách.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- oprava strechy;
- osadenie nových plastových okien na schodisku, spoločných chodbách na poschodiach a v priestoroch pivníc;
- výmena zadných vstupných dverí za plastové+otváranie na magnetický čip;
- termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK (diaľkový odpočet merania spotreby v bytoch);
- modernizácia výťahových kabín;
- prebiehajúca realizácia zateplenia s následnou úpravou omietkami na báze umelých látok.

Byt č.83 sa nachádza na 8.poschodí/9.NP. Pozostáva z 3 obytných miestností (obývacia izba, 2x spálňa) a z príslušenstva (predsieň, hala, WC, kúpeľňa, kuchyňa). Miestnosti bytu sú orientované na východ (obývacia izba, spálňa, kuchyňa) a západ (spálňa). Z kuchyne je prístupná loggia. Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom sa nachádza na prízemí/1.NP.

Vonkajšou obhliadkou môžeme potvrdiť, že byt má plastové okná s vonkajšími plastovými roletami, vchodové dvere nové, plné – do obložkovej zárubne a na loggiu a pred oknom obývacej izby sú umiestnené jednotky klimatizácie.

Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,05). V bode 35-ostatné sú zohľadnené plastové okná s vonkajšími plastovými roletami, vchodové dvere bytu a klimatizácia (koeficient 1,20).

K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý pri ostatných položkách koeficient štandardu $k_{si} = 1,00$ (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).

Pozn.: podlahová plocha podľa predloženého pôdorysu správcom:

Názov miestnosti	Podlahová plocha [m2]
Predsieň	3,62
WC	0,90
Kúpeľňa	2,95
Hala	11,74
Kuchyňa	9,21
Spálňa	8,12
Obývací izba	16,20
Spálňa	12,03
Výmera bytu bez pivnice	64,77
Pivnica	1,26
Vypočítaná podlahová plocha	66,03
Loggia	3,61

G. Opis stavu predmetu dražby

viď Opis predmetu dražby

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

Poznámky:

- Poznamenáva sa zriadenie daňového záložného práva v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa Rozhodnutia č. 8/24/000399-22/99/896557 zo dňa 26.02.2024, P-543/2024
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-5388/2015 záložným veriteľom Daniel Izmajlov (11.03.1988) formou dobrovoľnej dražby na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, P371/2025
- Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe Zn. 40500125 zo dňa 25.07.2025, dražobníkom VYDRAŽÍME.to, s.r.o. (IČO: 45 717 915), navrhovateľ Daniel Izmajlov r. Izmajlov (11.03.1988), na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, P-962/2025

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Záložné právo v prospech Daniel Izmajlov (nar. 11.03.1988) na byt č.83 na 8.p.,vchod Víglašská 19, podľa V-5388/15 zo dňa 26.03.2015.
- Exekučné záložné právo v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 35890240 na byt č.83, 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu 361EX 613/21-17 zo dňa 20.04.2022 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-8999/2022
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO 36361518) na byt č. 83 na 8. p., vchod Víglašská 16, podľa exekučného príkazu 361EX 372/22 - 22 z 28.12.2022 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina, Bratislava), Z-28144/2022
- Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava na byt č. 83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa Rozhodnutia č. 8/24/000399-22/99/896557 zo dňa 26.02.2024, právoplatné dňa 10.04.2024, Z-5125/2024
- Exekučné záložné právo v prospech Izmajlov Daniel (11.03.1988) na byt č.83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu č. 361EX 266/24-32 zo dňa 22.01.2025 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-1306/2025
- Exekučné záložné právo v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518) na byt č. 83, 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu č. 361EX 280/24-28 zo dňa 07.02.2025 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-2200/2025

• Exekučné záložné právo v prospech Izmajlov Daniel (nar. 11.03.1988) na byt č.83 na 8.p., vchod Víglašská 19, podľa exekučného príkazu č. 361EX 99/25 zo dňa 14.08.2025 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-14193/2025

Iné údaje:

• Právo stavby na parc.č.2440 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok: Číslo znaleckého posudku: 27/2025 Meno znalca: Ing. Jarmila Lešová Dátum vyhotovenia: 02.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 201 000 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná dražba		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené ani po jeho znížení		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Jozef Hargaš	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jégého		
b) Orientačné/súpisné číslo		220/19		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	821 08
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.01.1982		