

**X073272**

Auctio GH s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|------|
| <b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| Oznámenie o dražbe číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     | 1122025                                                                                                                                                |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Označenie dražobníka                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Auctio GH s.r.o.                                                                                                                                       |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>a)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Názov ulice/verejného priestranstva | Kováčska                                                                                                                                               |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>b)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Orientačné/súpisné číslo            | 53                                                                                                                                                     |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>c)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Názov obce                          | Košice                                                                                                                                                 | <b>d) PSČ</b> 040 01 |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                    |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>III:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V                                                                                              |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IČO/ dátum narodenia                | 53 193 814                                                                                                                                             |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Označenie navrhovateľa              |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>1. I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce                                                                                                            |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>a)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Názov ulice/verejného priestranstva | Plynárenská                                                                                                                                            |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>b)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Orientačné/súpisné číslo            | 1                                                                                                                                                      |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>c)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Názov obce                          | Michalovce                                                                                                                                             | <b>d) PSČ</b> 071 01 |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>e)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                    |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>III.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1042/V                                                                                                |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IČO/ dátum narodenia                | 00 172 154                                                                                                                                             |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Miesto konania dražby               | v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna) |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dátum konania dražby                | 15. 12. 2025                                                                                                                                           |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Čas konania dražby                  | 10:00                                                                                                                                                  |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kolo dražby                         | Druhé kolo dražby                                                                                                                                      |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <b>G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Predmet dražby                      |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Strážske, <b>katastrálne územie: Strážske</b>, vedených na <b>liste vlastníctva č. 1386</b>, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>byt č. 8</b>, nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode č. 5 (ďalej aj ako „<b>Byt</b>“) bytového domu so súpisným číslom 627, nachádzajúceho sa na ul. Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske, popis stavby: bytový dom D2, E2, druh stavby: Bytový dom (ďalej len „<b>Bytový dom</b>“), stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 1202/2 o výmere 928 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> <p><b>spoluvlastnícky podiel k Bytu 1/1, (pozn.: ktorý je aktuálne v spoluvlastníctve:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B62:</td> <td>1/36</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B92:</td> <td>1/36</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B93:</td> <td>1/36</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B94:</td> <td>1/36</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B95:</td> <td>1/36</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B96:</td> <td>1/36</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B97:</td> <td>1/6</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B98:</td> <td>1/6</td> </tr> <tr> <td>o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B99:</td> <td>1/12</td> </tr> </table> |                                     |                                                                                                                                                        |                      | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B62: | 1/36 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B92: | 1/36 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B93: | 1/36 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B94: | 1/36 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B95: | 1/36 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B96: | 1/36 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B97: | 1/6 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B98: | 1/6 | o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B99: | 1/12 |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B62:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/36                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B92:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/36                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B93:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/36                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B94:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/36                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B95:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/36                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B96:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/36                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B97:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/6                                 |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B98:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/6                                 |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |
| o vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B99:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1/12                                |                                                                                                                                                        |                      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |      |                                                           |     |                                                           |     |                                                           |      |

- vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B100: 1/12
- vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B101: 1/6
- vlastníka evidovaného na LV č. 1386 s poradovým č. B102: 1/6)
- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2017/426984** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k Pozemku,

(spolu ďalej aj ako „**nehnutelnosti**“ alebo „**predmet dražby**“).

#### H: Opis predmetu dražby

##### **Bytový dom D2, E2**

Byt č. 8 s príslušenstvom sa nachádza na 3. poschodí bytového domu D2, E2 s. č. 627 na Ul. osloboditeľov, na parcele č. 1202/2 v Strážskom. Bytový dom má 7 nadzemných podlaží z toho šesť obytných podlaží a jedno technické podlažie. Má 4 sekcie v každej z nich je 18 bytových jednotiek. Konštrukčne sa jedná o prefabrikovanú panelovú stavbu s panelovými stropmi s rovným podhladom. Bytový dom má plochú strechu. Krytina živičná. Klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová pôvodná so sypaným povrchom. Povrchová úprava spoločných priestorov vápenná omietka hladká. Dvere drevené hladké plné, okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy PVC a terazzo, v suteréne cementový poter. Vchodové dvere plastové. Vykurovanie bytového domu a ohrev TUV z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú sieť. Rozvod teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu je vedený v inštalčných jadrách.

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie sú spoločnými časťami domu. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy a strojovne výťahov, kočíkárne, práčovne, sušiarne, mangľovne, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vetracie rozvody a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Užívanie bytového domu D2, E2 s. č. 627 od roku 1979 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie ako aj súčasný technický stav, predpokladám 100 rokov.

##### **Byt č. 8**

Byt č. 8 sa nachádza na treťom poschodí bytového domu D2, E2. Podľa projektovej a právnej dokumentácie pozostáva z jednej izby s kuchyňou a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa s WC. Vybavením bytu je všetka vnútorná inštalácia - potrubné rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia. kanalizácie okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón. poštová schránka, zvonček. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Popis, vybavenie a fotodokumentáciu interiéru bytu nie je možné zdokumentovať, vzhľadom k skutočnosti, že vlastníci neumožnili obhliadku a zameranie bytu. Vnútorné vybavenie bytu je uvažované v štandardnom rozsahu a je tvorené rozvodmi teplej a studenej vody, elektro, plynu, kanalizácie, rozvodov kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné, Podlahy obytnej a ostatných miestností sú uvažované s povrchom PVC. Povrchy stien sú vápenné hladké omietky. Zdravotechnické zariadenie kúpeľne pozostáva z vane, umývadla a WC. Príprava TUV je z centrálneho zdroja – kotolňa sa nachádza mimo objekt. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák. Výplne otvorov bytu tvoria dvere, plné a presklené, okná plastové s izolačným dvojsklom.

Podlahová plocha: 20,17 m<sup>2</sup>.

##### **Analýza polohy nehnuteľností**

Hodnotený byt č. 8 v bytovom dome D2, E2 č. s. 627 sa nachádza v južnej časti mesta Strážske na Ul. osloboditeľov. Bytový dom má 7 podlaží. Je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra je bytový dom vzdialený

cca 50 m.

Mesto Strážske má zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotné zariadenia, obchodné zariadenia a pod.

### **Analýzy využitia nehnuteľností**

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

### **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou**

Vo výpise z listu vlastníctva sú na spoluvlastníkov bytu sú evidované ťarchy. Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

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

Užívanie bytového domu D2, E2 s. č. 627 od roku 1979 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie ako aj súčasný technický stav, sa predpokladá na 100 rokov.

Vid' "Opis predmetu dražby".

#### **I.    Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

- Ťarchy:
- 1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z. z.
  - Vlastník poradové číslo 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102: Záložné právo v zmysle § 15 zák.č.182/93 Z. z. v znení zák.č.151/95 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
  - Vlastník poradové číslo 62, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 8, 3.p., vchod E2/B v bytovom dome súp.č. 627 na C KN parc.č. 1202/2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN parc.č. 1202/2 o veľkosti 2017/426984, V 3233/13 z.d. 06.11.2013, č.z. 472/13.
  - Vlastník poradové číslo 95: Z-3072/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 274EX 259/20 od Exekútorový úrad Prešov, Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, v prospech Intrum Slovakia s. r. o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154, z.d. 05.10.2023, ČZ-483/23.
  - Vlastník poradové číslo 95: Z-35/2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 274EX 1089/21 od Exekútorový úrad Prešov, Súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov, v prospech Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36284831, čz-7/24.
  - Vlastník poradové číslo 97: Z-1006/2024 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 399EX 517/22-14 z.d. 02.04.2024, Exekútorový úrad Vranov nad Topľou, Súdny exekútor JUDr. Jaroslav Špička, Okulka 24/11, 093 01 Vranov nad Topľou, v prospech oprávneného Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalska 19B, 826 58 Bratislava - Ružinov, IČO: 36062235, č.z. 141/24.
  - Vlastník poradové číslo 97: Z-2488/2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.317EX 591/24 z.d.3.9.2024, od Exekútorový úrad Prešov, Slovenská 13, 080 01 Prešov, súd. ex. JUDr. Radoslav Ferenc, v prospech Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO 36284831, na byt č.8, 3.p, vchod č.5, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-368/24.
- Poznámky:
- Vlastník poradové číslo 92: P-190/2024 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, 353EX 261/24 z.d.28.3.2024, Ex.úrad Svit, Okružná 17, súdny exekútor JUDr. Dušan Sopkov prospech Úrad práce SVaR Vranov nad Topľou, Námestie slobody 5, 093 22 Vranov nad Topľou, IČO: 30794536, č.z. -139/24.
  - P-205/2025 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d.15.5.2025, od Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, IČO 00172154, na byt č.8, 3.p, vchod č.5, bytového domu súp.č.627 na parcele C KN č.1202/2 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku 2017/426984, čz-190/25.

• P-359/2025 Poznomenáva sa Oznámenie o dražbe č. 02082025 zo dňa 14.8.2025, dražobník - Auctio GH s.r.o., Kováčska 53, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 53193814, navrhovateľ - Okresné stavebné družstvo Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, č.z.- 324/25

• P-409/2025 Poznomenáva sa Oznámenie o neúspešnej dražbe č. 02082025 zo dňa 16.9.2025, (notárska zápisnica N31/2025 z.d.16.9.2025) dražobník - Auctio GH s.r.o., Kováčska 53, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 53193814, navrhovateľ - Okresné stavebné družstvo Michalovce, Plynárenská 1, 071 01 Michalovce, č.z. 373/25

Iné údaje:

Bez zápisu.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Spoločná dražba                        | Nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 18.07.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, na sumu 18.000,- EUR (slovom osemnásťtisíc eur). |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Najnižšie podanie                      | 18.000,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Minimálne prihodenie                   | 500,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dražobná zábezpeka                     | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2.000,- EUR |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)                                                                                                                                                                                       |                                        | • bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 1122025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 1122025; |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        | • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        | • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        | • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        | c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        | Sídlo Dražobníka: Kováčska 53, 040 01 Košice alebo Miesto konania dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 1122025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 1122025;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul> |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,</li> <li>• vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</li> </ul> <p>Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.</p>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td> <p>Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční na predmete dražby v dvoch termínoch nasledovne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Termín obhliadky predmetu dražby: 26.11.2025 o 10:00 hod.</li> <li>2. Termín obhliadky predmetu dražby: 08.12.2025 o 10:00 hod.</li> </ol> </td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti - Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske)</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td> <p>Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk.</p> <p>Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.</p> </td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                  | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) | <p>Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční na predmete dražby v dvoch termínoch nasledovne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Termín obhliadky predmetu dražby: 26.11.2025 o 10:00 hod.</li> <li>2. Termín obhliadky predmetu dražby: 08.12.2025 o 10:00 hod.</li> </ol> | Miesto obhliadky | Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti - Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske) | Organizačné opatrenia | <p>Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk.</p> <p>Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.</p> |
| Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční na predmete dražby v dvoch termínoch nasledovne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Termín obhliadky predmetu dražby: 26.11.2025 o 10:00 hod.</li> <li>2. Termín obhliadky predmetu dražby: 08.12.2025 o 10:00 hod.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Miesto obhliadky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti - Osloboditeľov 5, 072 22 Strážske)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Organizačné opatrenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk.</p> <p>Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>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.</p> <p>Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                          |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



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 použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

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

**X073273**

Auctio GH s.r.o.

|                                                                                   |                                 |                                                           |                                             |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                 |                                                           |                                             |        |
| Oznámenie o dražbe číslo                                                          |                                 |                                                           | 02122025                                    |        |
| A.                                                                                | Označenie dražobníka            |                                                           |                                             |        |
| I.                                                                                | Obchodné meno/meno a priezvisko | Auctio GH s.r.o.                                          |                                             |        |
| II.                                                                               | Sídlo/bydlisko                  |                                                           |                                             |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                            |                                 | Kováčska                                                  |                                             |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                       |                                 | 53                                                        |                                             |        |
| c) Názov obce                                                                     |                                 | Košice                                                    | d) PSČ                                      | 040 01 |
| e) Štát                                                                           |                                 | Slovenská republika                                       |                                             |        |
| III:                                                                              | Zapísaný                        | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V |                                             |        |
| IV.                                                                               | IČO/ dátum narodenia            | 53 193 814                                                |                                             |        |
| B.                                                                                | Označenie navrhovateľa          |                                                           |                                             |        |
| 1.                                                                                | I.                              | Obchodné meno/meno a priezvisko                           | Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce |        |
| II.                                                                               | Sídlo/bydlisko                  |                                                           |                                             |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                            |                                 | Plynárenská                                               |                                             |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                       |                                 | 1                                                         |                                             |        |
| c) Názov obce                                                                     |                                 | Michalovce                                                | d) PSČ                                      | 071 01 |
| e) Štát                                                                           |                                 | Slovenská republika                                       |                                             |        |

|      |                       |                                                                                                                                                        |
|------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III. | Zapísaný              | OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1042/V                                                                                                |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia  | 00 172 154                                                                                                                                             |
| C.   | Miesto konania dražby | v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna) |
| D.   | Dátum konania dražby  | 15. 12. 2025                                                                                                                                           |
| E.   | Čas konania dražby    | 11:00                                                                                                                                                  |
| F.   | Kolo dražby           | Druhé kolo dražby                                                                                                                                      |
| G.   | Predmet dražby        |                                                                                                                                                        |

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pre okres Michalovce, obec Bracovce, **katastrálne územie Bracovce**, vedených na **liste vlastníctva č. 1118**, a to:

- **byt č. 6**, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 273 (ďalej aj ako „**Byt**“) bytového domu so s. č. 273, nachádzajúceho sa na ul. Bracovce 273 (ďalej len „**Bytový dom**“), stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 505/7 o výmere 291 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

**spoluvlastnícky podiel k Bytu 1/1**, z toho podiel aktuálne vo vlastníctve:

- B6: Martina Hromyová, r. Hromyová (27.01.2009), Bracovce 273, 072 05 Bracovce: 1/2
- B13: Marián Hromy, r. Hromy (06.05.2010), Bracovce 273, 072 05 Bracovce: 1/2
- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **6004/54207** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,

*Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 505/7 pod stavbou s.č. 273 nie je evidovaný na liste vlastníctva.*

- **Nebytový priestor č. 3 (Garáž)**, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. 0,

**spoluvlastnícky podiel k Nebytovému priestoru 1/1**, z toho podiel vo vlastníctve:

- B9: Martina Hromyová, r. Hromyová (27.01.2009), Bracovce 273, 072 05 Bracovce: 1/2,
- B14: Marián Hromy, r. Hromy (06.05.2010), Bracovce 273, 072 05 Bracovce: 1/2,
- k Nebytovému priestoru prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **1591/54207** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,

(spolu ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet dražby**“).

H: Opis predmetu dražby

### **Bytový dom súp. č. 273**

Bytový dom súp. č. 273 je postavený na pozemku parc. č. 505/7 katastrálne územie Bracovce. Bytový dom je murovaný objekt, ktorý má 3 nadzemné podlažia z toho dve obytné podlažia a jedno technické podlažie, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice a garáže. Objekt je založený na ŽB pásach s izoláciami. Nosné obvodové múry sú konštr. hr. do 400 mm. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhl'adom. Schodište je ŽB prefabrikované. Bytový dom má plochú strechu. Strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky brizolitové. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Okná bytov sú plastové s izolačným dvojsklom a drevené zdvojené. V spoločných priestoroch drevené zdvojené. Vstupné dvere bytového domu sú drevené rámové s presklením, v spoločných priestoroch sú dvere drevené hladké. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť sú určené na spoločné užívanie sú to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú plynová kotolňa, uhoľňa, sušiareň, práčovňa, WC, studňa - zdroj úžitkovej vody, domáca vodáreň, spoločná žumpa, rozvody pitnej studenej vody, teplej úžitkovej vody, ústredného kúrenia, kanalizácie, bleskozvod a prípojky inžinierskych sietí a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Bytový dom je užívaný od roku 1983.

Vzhľadom na jeho technický stav životnosť bytového domu je stanovená na 90 rokov.

### **Byt č. 6**

Byt č. 6 sa nachádza na 1. poschodí (II.NP) bytového domu s. č. 273, vchod 273 v obci Bracovce okres Michalovce. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica nachádzajúca sa na 1. NP. Byt je bez loggie. Popis, vybavenie a fotodokumentáciu interiéru bytu nie je možné zdokumentovať, vzhľadom k skutočnosti, že vlastník neumožnil obhliadku a zameranie bytu. Vnútorne vybavenie bytu je uvažované v štandardnom rozsahu a je tvorené rozvodmi teplej a studenej vody, elektro, plynu, kanalizácie, rozvodov kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné, v jednotlivých miestnostiach sú osadené radiátory. Podlahy obytných a ostatných miestností sú uvažované s povrchom PVC. Povrchy stien sú vápenné hladké omietky. Zdravotechnické zariadenie kúpeľne pozostáva z vane, umývadla, v záchode je splachovacie WC. Príprava TÚV je z centrálného zdroja – kotolňa sa nachádza v bytovom dome. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák a digestor. Výplne otvorov bytu tvoria dvere, plné a presklené, okná drevené zdvojené.

Podlahová plocha: 60,04 m<sup>2</sup>.

### **Nebytový priestor - garáž č. 3**

Na I. NP bytového domu sa nachádza garáž.

Podlahová plocha: 15,91 m<sup>2</sup>.

### **Analýza polohy nehnuteľností**

Hodnotený byt č. 6 v bytovom dome č. s. 273 sa nachádza v južnej časti obce Bracovce. Bytový dom má 3 podlažia. Je napojený na verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí sa nachádza ďalší bytový dom a rodinné domy.

### **Analýzy využitia nehnuteľností**

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Nie je predpoklad, že by sa využíval na iné účely.

### **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viažnuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou**

Vo výpise z listu vlastníctva je evidovaná ľarcha:

Vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti byt č. 6 na 1. posch., vchod 273 bytového domu, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve 6004/54207 v prospech Mariána Hromyho rod. Hromyho, nar. 16.08.1977, bytom Bracovce 273, Uznesenie 21D/494/2024, Z 3475/2024, č. z. 29/25.

### **Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:**

Jedná sa o dvojizbový byt v murovanom bytovom dome. Byt je na 1. poschodí. Orientácia obytných miestností je na juh. Bytový dom má 3 podlažia a je napojený na verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu. Bytový dom sa nachádza v oblasti s bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. V okolí je umiestnený ďalší bytový dom a rodinné domy. Predmetom hodnotenia je aj nebytový priestor - garáž, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu. Obec Bracovce sa nachádza 15 km juhozápadne od okresného mesta Michalovce. Obec má 937 obyvateľov. Nachádza sa tu pošta, materská škola, základná a nákupné stredisko.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |              |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| CH.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby. |              |             |
| <p>Bytový dom je užívaný od roku 1983.</p> <p>Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho súčasný technický stav, sa predpokladá na 90 rokov.</p> <p>Vid' "Opis predmetu dražby".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |              |             |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby             |              |             |
| <p>BYT Č. 6:</p> <p>    Tarchy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.</li><li>• Vecné bremeno v zmysle ust. § 23 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve stavby, vstupu a prechodu podľa GP č.33887055-4/2003.</li><li>• Vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti byt č. 6 na 1. posch., vchod 273 bytového domu, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve 6004/54207 v prospech Mariána Hromyho rod. Hromyho, nar. 16.08.1977, bytom Bracovce 273, Uznesenie 21D/494/2024, Z 3475/2024, č. z. 29/25.</li></ul> <p>    Poznámky:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• P -269/2017 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 21.2.2017, Okresné stavebné bytové družstvo, na byt č. 6, 1. p., vchod č. 273, v byt. dome, s. č. 273 postavenom na parc. č. 505/7 a na podiel na SČ a SZD o veľkosti 6004/54207, ČZ 55/2017.</li><li>• P-202/2025 Poznamenáva sa zriadenie záložného práva predajom nehnuteľnosť z.d. 15.5.2025, Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, č.z. 44/25.</li></ul> <p>    Iné údaje:</p> <p>Bez zápisu.</p> <p>NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 3:</p> <p>    Tarchy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.</li><li>• Vecné bremeno v zmysle ust. § 23 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve stavby, vstupu a prechodu podľa GP č.33887055-4/2003.</li></ul> <p>    Poznámky:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• P-202/2025 Poznamenáva sa zriadenie záložného práva predajom nehnuteľnosť z.d. 15.5.2025, Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, č.z. 44/25.</li></ul> <p>    Iné údaje:</p> <p>Bez zápisu.</p> |                                                         |              |             |
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Spoločná dražba                                         | Nie          |             |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby                  |              |             |
| <p>Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 25/2025 zo dňa 24.08.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091 ďalej len „Znalecký posudok“) nasledovne:</p> <p>- Všeobecná hodnota predmetu dražby zaokrúhlene na 22.400,- EUR (slovom dvadsaťdvatisícštyristo eur),</p> <p>- Všeobecná hodnota práv a závad (právo doživotného bývania a užívania bytu) zaokrúhlene na 5.593,- EUR (slovom päťtisícpäťstodeväťdesiattri eur), zaokrúhlene 5.600,- EUR (slovom päťtisícšesťsto eur).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         |              |             |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Najnižšie podanie                                       | 16.800,- EUR |             |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Minimálne prihodenie                                    | 500,- EUR    |             |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dražobná zábezpeka                                      | a) výška     | 2.000,- EUR |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 02122025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 02122025;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.</p> |
| <p><b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Sídlo Dražobníka: Kováčska 53, 040 01 Košice alebo Miesto konania dražby.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 02122025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 02122025;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul>                                                                   |
| <p><b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>O.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,</li> <li>• vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</li> </ul> <p>Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)                                         | Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční na predmete dražby v dvoch termínoch nasledovne:<br>1. Termín obhliadky predmetu dražby: 05.12.2025 o 10:00 hod.<br>2. Termín obhliadky predmetu dražby: 08.12.2025 o 11:15 hod.                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Miesto obhliadky                                                                | Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti).                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Organizačné opatrenia                                                           | Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctioh.sk.<br><br>Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie. |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Podmienky odovzdania predmetu dražby                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>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.</p> <p>Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, 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 použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| T.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p> |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Notár                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) titul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JUDr.                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| b) meno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Alexandra                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c) priezvisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Palovčíková                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| d) sídlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**X073274**

JUDr. Anna Ivorová, zapísaná v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1873, správca dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 98031 Hodejov, Slovenská republika

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           | 1707/2025                                                                                                                                                                                                             |                      |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Označenie dražobníka</b>               |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>    | JUDr. Anna Ivorová, zapísaná v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1873, správca dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 98031 Hodejov, Slovenská republika |                      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Sídlo/bydlisko</b>                     |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           | Námestie SNP                                                                                                                                                                                                          |                      |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           | 23                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           | Zvolen                                                                                                                                                                                                                | <b>d) PSČ</b> 960 01 |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           | Slovenská republika                                                                                                                                                                                                   |                      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>IČO/ dátum narodenia</b>               | 50 224 603                                                                                                                                                                                                            |                      |
| <b>B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Označenie navrhovateľa</b>             |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b> | JUDr. Anna Ivorová, zapísaná v zozname správcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1873, správca dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 98031 Hodejov, Slovenská republika |                      |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Sídlo/bydlisko</b>                     |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           | Námestie SNP                                                                                                                                                                                                          |                      |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           | 23                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           | Zvolen                                                                                                                                                                                                                | <b>d) PSČ</b> 960 01 |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                           | Slovenská republika                                                                                                                                                                                                   |                      |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>IČO/ dátum narodenia</b>               | 50 224 603                                                                                                                                                                                                            |                      |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Miesto konania dražby</b>              | Notársky úrad JUDr. Janky Antalovej, Bélu Bartóka 1044/16, 97901 Rimavská Sobota                                                                                                                                      |                      |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Dátum konania dražby</b>               | 18. 12. 2025                                                                                                                                                                                                          |                      |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Čas konania dražby</b>                 | 10:00 hod.                                                                                                                                                                                                            |                      |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Kolo dražby</b>                        | Prvé opakované kolo                                                                                                                                                                                                   |                      |
| <b>G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Predmet dražby</b>                     |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <p>Predmetom dražby je majetok vo výlučnom vlastníctve dlžníka: Zlata Országovej, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 980 31 Hodejov, zapísaný na liste vlastníctva č. 871 vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre okres Rimavská Sobota, obec Hodejov, katastrálne územie Hodejov, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí stavby so súpisným č. 22, popis stavby: bytový dom 6 b.j., ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 288/4, vo vchode č. 1</li> <li>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7250/39991 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve.</li> </ul> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p> |                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>H:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Opis predmetu dražby</b>               |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| <b>Umiestnenie predmetu dražby:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                      |
| Byt sa nachádza v stavbe (obytnom dome) so súpisným č. 22, popis stavby: bytový dom 6 b.j. postavený na pozemku C KN parc. č. 288/4, vo vchode č. 1 na prízemí (I. NP). Tento bytový dom, v ktorom sa nachádza byt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                      |

predstavujúci predmet dražby, sa nachádza v zastavanom území obce Hodejov v obytnej časti, vhodnej na bývanie. V okolí prevláda zástavba - objekty na bývanie. V mieste je možnosť napojenia na inžinierske siete: elektroinštalácia, voda zo studni, kanalizácia je do žumpy, telekomunikácie, plyn – budova je napojená na uvedené siete. Lokalita je prístupná z ostatných častí obce. Orientácia obytných miestností – J. Byt je na prízemí. Počet bytov vo vchode 6 b.j. Jedná sa priemernú nehnuteľnosť. Nehnuteľnosť bola postavená za účelom bývania a tak sa aj využíva. V obytnom dome sa nevyskytujú nebytové priestory.

Prístup k bytovému domu, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby je z verejnej komunikácie C KN parc. č. 1975/1 – LV nezaložený (E KN parc. č. 1975 vedený na LV 549 – Obec Hodejov), cez pozemok C KN parc. č. 288/6 – LV 973 vo vlastníctve inej osoby.

Právny vzťah k pozemku C KN parc. č. 288/4 pod stavbou so súpisným č. 22 (t.j. bytový dom) je evidovaný na liste vlastníctva č. 973 vo vlastníctve inej osoby.

#### **Dispozičné a technické riešenie:**

Stavba – bytový dom, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby je trojpodlažná (1 PP + 2 NP), na I. PP sú umiestnené spoločné technické miestnosti a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom a na I. NP – II. NP sa nachádzajú jednotlivé byty. Obytný dom má jeden vchod s 6 b.j. Stavba - bytový dom, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby, je osadená na bežných základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú murované tehlové, stropy sú železobetónové. Vnútorne schody sú betónové s povrchom terazolovým. Zastrešenie je dreveným krovom valbovým opravovaným s krytinou škridlovou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí brizolitová omietka. Vnútorne úpravy povrchov stien a stropov sú štukové omietky. V spoločných priestoroch sú dvere drevené. Okná sú PVC s izolačným dvojsklom a čiastočne pôvodné drevené zdvojené, na predmetnom byte sú okná pôvodné drevené zdvojené. Podlahy sú v pivniciach betónové a pri vstupe a podestách z keramických dlažieb. Vykurovanie je lokálne. Bleskozvod je. Je urobený rozvod studenej vody, kanalizácie a plynu. Výťah nie je.

Spoločnými časťami obytného domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, zastrešenie, priečelia.

Spoločnými priestormi obytného domu sú chodby, a spoločné priestory v 1. podzemnom podlaží, slúžiace všetkým vlastníkom bytov. V obytnom dome je sušiareň a práčovňa.

Spoločné zariadenie obytného domu predstavuje technologické zariadenie, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, a to šachty, STA, vodovodné, kanalizačné, el. prípojky, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo obytný dom, pokiaľ však slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 2:

Byt sa nachádza v stavbe (obytnom dome) so súpisným č. 22, popis stavby: bytový dom 6 b.j. postavený na pozemku C KN parc. č. 288/4, vo vchode č. 1 na prízemí (I. NP). Jedná sa o dvojizbový byt s príslušenstvom. Pozostáva z: 2 izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, predsieni, 3 pivníc. Pivnice sa nachádzajú na I. PP. Úpravu vnútorných povrchov tvoria štukové omietky. Dvere sú hladké, chýbajú na 60%. Vnútorne keramické obklady sú v kúpeľni s WC. Podlahy v izbách sú drevené vlysové a plávajúce laminátové, v kuchyni je plávajúca podlaha laminátová a keramická dlažba, v predsieni, kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Byt je vykurovaný lokálne, krbové kachle 1 ks. Elektroinštalácia je 220 V. Vnútorňý vodovod je studenej a teplej vody. Vnútorňá kanalizácia je do zvislých zvodov z kuchyne, z kúpeľne s WC. Vnútorňý plynovod je. Ohrev teplej vody je z elektrického zásobníkového ohrievača. Vybavenie kuchyne je kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, páková batéria. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, keramické umývadlo s batériou 2 ks. WC je s HSN. Okná na byte sú pôvodné drevené zdvojené. Ostatné vybavenie: nie je.

Na LV je podlahová plocha bytu 72,50 m<sup>2</sup>, ktorá sa v malej miere líši od skutočného zamerania. Spoluvlastnícky podiel bytu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu je vyjadrený zlomkom 7250/39991, veľkosť podlahovej plochy bytu v čitateli je v malej miere rozdielna od skutočnej podlahovej plochy. Podlahová plocha bytu zistená meraním je 72,55 m<sup>2</sup>.

#### **Vek a životnosť:**

Technický stav obytného domu, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby je primeraný veku bez väčšej opravy a údržby. Jedná sa o budovu pre bývanie – tehlovú. Bytový dom súpisné č. 22 na C KN parc. č.



288/4, bytový dom 6 b.j. v obci Hodejov bol postavený v roku 1965 a je v prevažnej miere v pôvodnom stave. Byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 1 predstavujúci predmet dražby bol čiastočne rekonštruovaný cca pred 15-mi rokmi – čiastočne podlahy, rozvody a vybavenie kuchyne, kúpeľne s WC a bojler je z roku 2023.

Nehnutelnosť vyžaduje opravu, rekonštrukciu.

Opotrebenie bolo určené na základe charakteru, technického stavu a konštrukčného vyhotovenia jednoduchou analytickou metódou, odhadom opotrebenia podľa stavu jednotlivých konštrukčných prvkov.

|            |                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------|

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

|           |                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viažuce na predmete dražby</b> |
|-----------|---------------------------------------------------|

Na príslušnom liste vlastníctva č. 871, k.ú Hodejov sú evidované nasledovné ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. (V 476/05) – 38/2005

Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov „Na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Existencia záložného práva sa zapisuje do katastra nehnuteľností a nemožno ho vymazať počas existencie predmetu záložného práva.“

Podľa § 15 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov „Záložné právo podľa odseku 1 trvá počas celej existencie predmetu záložného práva.“

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy, iné práva a povinnosti, iné vady).

|           |                        |     |
|-----------|------------------------|-----|
| <b>J.</b> | <b>Spoločná dražba</b> | Nie |
|-----------|------------------------|-----|

|           |                                               |
|-----------|-----------------------------------------------|
| <b>K.</b> | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------------------------|

Hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 30/2025, ktorý vypracovala Ing. Priška Pavlíková, Železničiarska 33, 979 01 Rimavská Sobota, znalkyňa zapísaná v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca: 912681.

Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný: 30.06.2025.

Znalcem určená hodnota predmetu dražby vo výške 16 100,- EUR, slovom: šesťnásťtisícsto Eur.

|           |                             |                      |
|-----------|-----------------------------|----------------------|
| <b>L.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>    | 12 075,- EUR         |
| <b>M.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b> | 1 000,- EUR          |
| <b>N.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b>   | a) výška 2 000,- EUR |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b></p> | <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dražobníkovi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• V peniazoch:</li> <li>a) bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na účet dražobníka č. SK59 0900 0000 0052 3237 5269, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s.; Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 12025, pričom do poznámky je nutné uviesť (i) v prípade fyzickej osoby – meno, priezvisko a rodné číslo, (ii) v prípade právnickej osoby – obchodné meno, sídlo a IČO, a to tak aby bolo zrejmé kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez uvedených identifikačných údajov nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia podmienky zloženia zábezpeky.</li> <li>b) v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou v mieste konania dražby (lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vo forme bankovej záruky.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>2. Do notárskej úschovy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• V peniazoch,</li> <li>• Vo forme bankovej záruky.</li> </ul> </li> </ol> <p>(Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi).</p> <p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.</p> <p>V prípade bezhotovostného prevodu, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p> |
| <p><b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                   | <p>IBAN: SK59 0900 0000 0052 3237 5269, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                                | <p>V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>                                                                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pri bezhotovostnom prevode na účet - originál potvrdenia banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</li> <li>2. Pri vklade v hotovosti na účet – originál potvrdenia banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet príjemcu (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky.</li> <li>3. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky vydá dražobníkovi akbude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.</li> <li>4. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej), budú peniaze vydané dražobníkovi.</li> <li>5. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.</li> </ol>                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   | Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v Notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   | Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.<br>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.<br>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.<br>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.<br>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300,- EUR, hneď po udelení príklepu.<br>Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom.<br>Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.<br>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)           | Dňa 23.11.2025 o 09:00 hod.<br>Dňa 27.11.2025 o 09:00 hod.<br>Odporúča sa, aby sa záujemcovia o ohliadku predmetu dražby nahlásili na ohliadku pred termínom ohliadky na tel. č.: 0904 100 402                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Miesto ohliadky                                   | Miesto kde sa predmet dražby nachádza (Hodejov 22, 980 31 Hodejov)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Organizačné opatrenia                             | Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby:<br>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (občiansky preukaz/pas).<br>Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou:<br>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, a ktoré pred začatím dražby splnia všetky požadované náležitosti.<br>Dražobník pre úplnosť uvádza, že v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť:<br>• výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace,<br>• v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka dražby, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia urobiť podanie v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. |
| 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. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povaha práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

#### **S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmet dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmet 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.

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       | Janka                                        |
| c) priezvisko | Antalová                                     |
| d) sídlo      | Bélu Bartóka 1044/16, 979 01 Rimavská Sobota |

**X073275**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|------------------------------|
| <b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>Číslo dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            | 004/2024                                                                    |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Označenie dražobníka</b>                |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | DRAŽOBNÍK, s.r.o.                                                           |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Sídlo/bydlisko</b>                      |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            | Národná trieda                                                              |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            | 10                                                                          |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                            | Košice                                                                      | <b>d) PSČ</b> 040 01 |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            | Slovenská republika                                                         |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>III.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Zapísaný</b>                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V                   |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 36 764 281                                                                  |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Dátum vykonania dražby</b>              | 18. 11. 2025                                                                |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Miesto konania dražby</b>               | Notársky úrad Mgr. Juraj Hamara, Dlhý rad 1431/16, Bardejov, Prešovský kraj |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Čas konania dražby</b>                  | 10,30 hod.                                                                  |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Kolo dražby</b>                         | opakované (3.kolo)                                                          |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Predmet dražby a jeho príslušenstvo</b> |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <p>Predmetom dražby boli nehnuteľnosti, a to:</p> <p><b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <table border="0"> <tr> <td>parc. č. 4474/17</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 3374 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/18</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 859 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/19</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 855 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/20</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 829 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/21</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 832 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/22</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 817 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/23</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 817 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4474/24</td> <td>Trvalý trávny porast</td> <td>o výmere 591 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 4478/2</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 1308 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/2, 1/2, t.j. 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor, <b>LV č. 15998</b>, okres: Bardejov, obec: Bardejov, <b>katastrálne územie: Bardejov</b>.</p> |                                            |                                                                             |                      | parc. č. 4474/17 | Trvalý trávny porast | o výmere 3374 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/18 | Trvalý trávny porast | o výmere 859 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/19 | Trvalý trávny porast | o výmere 855 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/20 | Trvalý trávny porast | o výmere 829 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/21 | Trvalý trávny porast | o výmere 832 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/22 | Trvalý trávny porast | o výmere 817 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/23 | Trvalý trávny porast | o výmere 817 m <sup>2</sup> | parc. č. 4474/24 | Trvalý trávny porast | o výmere 591 m <sup>2</sup> | parc. č. 4478/2 | Ostatná plocha | o výmere 1308 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 4474/17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 3374 m <sup>2</sup>                                                |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 859 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 855 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 829 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 832 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 817 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 817 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4474/24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Trvalý trávny porast                       | o výmere 591 m <sup>2</sup>                                                 |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| parc. č. 4478/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ostatná plocha                             | o výmere 1308 m <sup>2</sup>                                                |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <b>Opis predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |
| <p>Pozemky p.č. 4474/18, 4474/19, 4474/20, 4474/21, 4474/22, 4474/23, 4474/24, (trvalý trávny porast), sa nachádzajú v nadmorskej výške 425-435 m.n.m. Pozemky sú súčasťou spoločného obhospodarovaného honu. V súčasnosti je na parcelách udržiavaný pasienok, resp. kosená lúka. Pôda má charakter plytkej kambizeme na flyši, je stredne ťažká až ľahká, piesočnatohlinitá, silne skeletovitá. Pozemky ležia na strednom 7°–12° svahu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                                                             |                      |                  |                      |                              |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                  |                      |                             |                 |                |                              |



Pozemky p.č. 4474/17 (trvalý právny porast) a 4478/2 (ostatná plocha) sa nachádzajú v nadmorskej výške 410-420 m.n.m. Parcely sú dlhodobo neužívané, neošetrované, zasiahnuté starším lesným náletom. Pôda má charakter plytkej kambizeme na flyši, je stredne ťažká až ľahká piesočnatohlinitá, silne skeletovitá. Pozemky ležia na 25° zráze. Vzhľadom na polohu ( výrazný svah, resp. zráz ) s obtiažnym prístupom, nie sú vhodné na poľnohospodárske využitie. Parcely č. 4474/17 a 4478/2 sa nachádzajú na 25° zráze s obtiažnym prístupom.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                            |                                        |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|
| G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Opis stavu predmetu dražby                                 |                                        |               |
| Pozemky sú v dobrom stave.                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |                                        |               |
| H.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Práva a záväzky viazuce na predmete dražby a s ním spojené |                                        |               |
| ŤARCHY:<br>1, Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, na nehnut.: parc. CKN 4474/17, CKN 4474/18, CKN 4474/19, CKN 4474/20, CKN 4474/21, CKN 4474/22, CKN 4474/23, CKN 4474/24, CKN 4478/2. Záložná zmluva k nehnut. - V 280/2018 zo dňa 28.09.2018 |                                                            |                                        |               |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Odhad ceny predmetu dražby                                 | 1.030, - €                             |               |
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Výška ceny dosiahnutá vydražením                           | 28.500,- €                             |               |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Najnižšie podanie                                          | 15.000,- €                             |               |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Označenie licitátora                                       |                                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | I. Obchodné meno/meno a priezvisko                         | Ing. JUDr. Michal Sedlačko, LL.M., MBA |               |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sídlo/bydlisko                                             |                                        |               |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                            | Bežecká                                |               |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                            | 12                                     |               |
| c) Názov obce                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            | Košice                                 | d) PSČ 040 01 |
| e) Štát                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                            | Slovenská republika                    |               |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | IČO/ dátum narodenia                                       | 08.03.1983                             |               |

**X073276**

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

|                                                                                            |                                     |                                                           |            |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |                                                           |            |                     |
| Číslo dražby                                                                               |                                     | DU-POS DD 013Na/2025                                      |            |                     |
| A.                                                                                         | Označenie dražobníka                |                                                           |            |                     |
| I.                                                                                         | Obchodné meno/meno a priezvisko     | DUPOS dražobná, spol. s r.o.                              |            |                     |
| II.                                                                                        | Sídlo/bydlisko                      |                                                           |            |                     |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                                     |                                     | Tamaškovičova                                             |            |                     |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                                |                                     | 17                                                        |            |                     |
| c) Názov obce                                                                              |                                     | Trnava                                                    | d) PSČ     | 917 01              |
| e) Štát                                                                                    |                                     | Slovenská republika                                       |            |                     |
| III.                                                                                       | Zapísaný                            | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T |            |                     |
| IV.                                                                                        | IČO/ dátum narodenia                | 36 233 935                                                |            |                     |
| B.                                                                                         | Dátum vykonania dražby              | 19. 11. 2025                                              |            |                     |
| C.                                                                                         | Miesto konania dražby               | Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik    |            |                     |
| D.                                                                                         | Čas konania dražby                  | 10:00 hod.                                                |            |                     |
| E.                                                                                         | Kolo dražby                         | prvá opakov. dražba                                       |            |                     |
| F.                                                                                         | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                           |            |                     |
|                                                                                            |                                     |                                                           |            |                     |
| LV č.                                                                                      | Okresný úrad, katastrálny odbor     | Katastrálne územie                                        | Okres      | Obec                |
| 902                                                                                        | Nové Zámky                          | Kamenica nad Hronom                                       | Nové Zámky | Kamenica nad Hronom |
| Parcely registra "C"                                                                       |                                     |                                                           |            |                     |

| Parcelné číslo              | Druh pozemku                | Výmera /m <sup>2</sup> / |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 892/2                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 427                      |
| 892/3                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 173                      |
| <b>Parcely registra "E"</b> |                             |                          |
| Parcelné číslo              | Druh pozemku                | Výmera /m <sup>2</sup> / |
| 888/2                       | Orná pôda                   | 5                        |
| <b>Stavby</b>               |                             |                          |
| Súpisné číslo               | Parcela                     | Druh stavby              |
| 503                         | 892/3                       | Rodinný dom              |

**Opis predmetu dražby**

Predmet dražby sa nachádza na juhozápadnej časti obce na vedľajšej ulici, ktorá je kolmá na hlavnú ulicu smerom Štúrovo. Stavba je situovaná v radovej zástavbe rodinných domov na svahovitom teréne. K domu prislúcha len dvor. Dvor od verejného priestranstva ohraničuje uličný plot. Pred domom je zriadená predzáhradka.

Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom bez povalového priestoru.

Dispozičné riešenie :

Dispozične je dom riešený tak, že prízemie na dolnej úrovni spĺňa funkciu hospodárskeho a technického zázemia s tým že je tu garáž, pracovňa s kotoľňou, sklad a izba, ktorá vznikla úpravou ďalších skladových priestorov. Časť prízemie na hornej úrovni je využitá ako hlavný vstup do domu cez predsieň so šatníkom, kuchyňa prepojená s izbou a terasou za domom. Na poschodí je v jeho spodnej časti rozmerne obývací izba so zimnou záhradou, kúpeľňou a samostatným WC a na hornej časti poschodia sú izby, chodba a WC.

Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z obecného vodovodu a kanalizácia je odvádzaná do vodotesnej žumpy. Vykurovanie je ústredné na zemný plyn. Kotel sa nachádza prízemnej časti budovy.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurówka betónová, murivo z tvárnic CD hr.45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu, fasádne omietky na báze umelých látok, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové a ostatných z keramických dlaždíc, vykurovanie ústredné na zemný plyn, elektroinštalácia svetelná motorická, domáci telefón, rozvod televíznej antény, zabezpečovacie zariadenie, rozvod vody z plastového potrubia DN 25, kanalizácia z plastového potrubia, inštalácia zemného plynu, vráta garážová s automatickým ovládaním, kanalizácia plastového potrubia, zdroj teplej vody elektrický ohrievač, elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne : indukčná varná doska 1x, elektrická rúra 1x, umývačka riadu 1x, chladnička s mrazničkou 1x, odsávač pár 1x, drezové umývadlo granitový 1x, kuchynská linka dĺžka 6,30 m.

Vnútorné vybavenie : vaňa plastová 1x, vodovodné batérie pákové nerezové 1x a so sprchou 1x.

Vnútorné obklady : kuchyňa.

2. Nadzemné podlažie

Murivo z CD hr.450 mm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, krovy klincované a oceľové väzníky, krytiny lepenkové, klampiarske konštrukcie úplne z hliníkového plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 - 4x, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové parkety, podlahy ostatných z keramických dlaždíc, ústredné vykurovanie teplovodné, elektroinštalácia len svetelná, domáci telefón, rozvod televízny, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia, bleskozvod, klimatizačná jednotka 1x.

Vnútorné vybavenie : vaňa plastová rohová 1x, umývadlo 1x, samostatná sprcha 1x, vodovodné batérie pákové so sprchou 2x, pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla 3x, záchod splachovací s umývadlom 1x a bez umývadla 1x.

Vnútorné obklady : kúpeľňa, vaňa, samostatná sprcha, WC.

Prístrešok vedľa rodinného domu, parc.č.892/2

Prístrešok je zhotovený ako drevená nosná konštrukcia tvorená stĺpmi, ktoré sú zavetrené krovom strechy. Stĺpy sú osadené do podlahy. Krov strechy je pultový so sklonom od rodinného domu, pričom jedna strana krovu je osadená na obvodovom mure domu. Nosné stĺpy sú uchytené v dlažbe. Strešná krytina je asfaltový šindeľ na plnom debnení. Prístrešok je povrchovo chránený impregnáciou. Prístrešok bol postavený bol v roku 2005.

Podzemná pivnica, parc.č.892/1

Podzemná maloplošná pivnica bola zrealizovaná v roku 2005. Jedná sa o klenbovú konštrukciu tvorenú plnými pálenými tehliami. Rozmery pivnice (obstavaný priestor) sú dĺžka 5,2 m, šírka 3,6 m, výška 2,8 m pri polomere zakrivenia 1,8 m. Podlaha pivnice je štrkový násyp. Základy pod obvodovými múrmi sú betónové pásy. Zvislé mury sú z pálených tehál výšky 1,0 m. Celá pivnica je vyhlbená do svahu a následne vyložená tehliami. Vstup do pivnice je cez portál v opornom mure.

Pozn.: Pivnica sa nachádza na cudzom pozemku, parc.č.892/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Predmet dražby sa nachádza na juhozápadnej časti obce na vedľajšej ulici, ktorá je kolmá na hlavnú ulicu smerom Štúrovo. Stavba je situovaná v radovej zástavbe rodinných domov na svahovitom teréne. K domu prislúcha len dvor. Dvor od verejného priestranstva ohraničuje uličný plot. Pred domom je zriadená predzáhradka.

Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom bez povalového priestoru.

Dispozičné riešenie :

Dispozične je dom riešený tak, že prízemie na dolnej úrovni spĺňa funkciu hospodárskeho a technického zázemia s tým že je tu garáž, pracovňa s kotoľňou, sklad a izba, ktorá vznikla úpravou ďalších skladových priestorov. Časť prízemie na hornej úrovni je využitá ako hlavný vstup do domu cez predsieň so šatníkom, kuchyňa prepojená s izbou a terasou za domom. Na poschodí je v jeho spodnej časti rozmerne obývací izba so zimnou záhradou, kúpeľňou a samostatným WC a na hornej časti poschodia sú izby, chodba a WC.

Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z obecného vodovodu a kanalizácia je odvádzaná do vodotesnej žumpy. Vykurovanie je ústredné na zemný plyn. Kotel sa nachádza prízemnej časti budovy.

#### 1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurówka betónová, murivo z tvárnic CD hr.45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu, fasádne omietky na báze umelých látok, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové a ostatných z keramických dlaždíc, vykurovanie ústredné na zemný plyn, elektroinštalácia svetelná motorická, domáci telefón, rozvod televíznej antény, zabezpečovacie zariadenie, rozvod vody z plastového potrubia DN 25, kanalizácia z plastového potrubia, inštalácia zemného plynu, vráta garážová s automatickým ovládaním, kanalizácia plastového potrubia, zdroj teplej vody elektrický ohrievač, elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne : indukčná varná doska 1x, elektrická rúra 1x, umývačka riadu 1x, chladnička s mrazničkou 1x, odsávač pár 1x, drezové umývadlo granitový 1x, kuchynská linka dĺžka 6,30 m.

Vnútorné vybavenie : vaňa plastová 1x, vodovodné batérie pákové nerezové 1x a so sprchou 1x.

Vnútorné obklady : kuchyňa.

#### 2. Nadzemné podlažie

Murivo z CD hr.450 mm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, krovy klincované a oceľové väzníky, krytiny lepenkové, klampiarske konštrukcie úplne z hliníkového plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 - 4x, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové parkety, podlahy ostatných z keramických dlaždíc, ústredné vykurovanie teplovodné, elektroinštalácia len svetelná, domáci telefón, rozvod televízny, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia, bleskozvod, klimatizačná jednotka 1x.

Vnútorné vybavenie : vaňa plastová rohová 1x, umývadlo 1x, samostatná sprcha 1x, vodovodné batérie pákové so sprchou 2x, pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla 3x, záchod splachovací s umývadlom 1x a bez umývadla 1x.

Vnútorné obklady : kúpeľňa, vaňa, samostatná sprcha, WC.

Prístrešok vedľa rodinného domu, parc.č.892/2

Prístrešok je zhotovený ako drevená nosná konštrukcia tvorená stĺpmi, ktoré sú zavetrené krovom strechy. Stĺpy sú osadené do podlahy. Krov strechy je pultový so sklonom od rodinného domu, pričom jedna strana krovu je osadená na obvodovom múre domu. Nosné stĺpy sú uchytené v dlažbe. Strešná krytina je asfaltový šindeľ na plnom debnení. Prístrešok je povrchovo chránený impregnáciou. Prístrešok bol postavený bol v roku 2005.

Podzemná pivnica, parc.č.892/1

Podzemná maloplošná pivnica bola zrealizovaná v roku 2005. Jedná sa o klenbovú konštrukciu tvorenú plnými pálenými tehľami. Rozmery pivnice (obstavaný priestor) sú dĺžka 5,2 m, šírka 3,6 m, výška 2,8 m pri polomere zakrivenia 1,8 m. Podlaha pivnice je štrkový násyp. Základy pod obvodovými múrmi sú betónové pásy. Zvislé mury sú z pálených tehál výšky 1,0 m. Celá pivnica je vyhlbená do svahu a následne vyložená tehľami. Vstup do pivnice je cez portál v opornom múre.

Pozn.: Pivnica sa nachádza na cudzom pozemku, parc.č.892/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Československá obchodná banka,a.s.Michalská 18, Bratislava IČO 36854140,zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva reg.č.250330/Zal/1 zo dňa 17.10.2012,na parc.č. 892/2, 892/3, 888/2 a stavbu s.č.503 na parc.č.892/3 - V 5476/2012- č.zmeny 149/12, č.zmeny 88/2022, Postúpenie pohľadávky ( V 5476/2012 ) zo dňa 09.12.2024 na postupníka: DPS financial consulting, s.r.o., Trnava,IČO: 46713930, Z- 7735/2024 -č.zmeny 9/2025

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ( V 5476/2012 ) záložným veriteľom DPS financial consulting,s.r.o. formou dobrovoľnej dražby zo dňa 27.02.2025 na nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc.č. 892/2, 892/3, stavba súpisné č. 503 na pozemku reg. C KN parc. č. 892/3, pozemok reg. E KN parc.č. 888/2 v podiele 1/1, P- 138/2025 - č. zmeny 14/2025

- EXU Šafa, JUDr. Ľubomír Pekár vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva so zákazom nakladania s nehnuteľnosťou č. 130EX 773/25-15 zo dňa 30.6.2025, na nehnuteľnosti: parc. registra C KN č. 892/2, 892/3, parc. registra E KN č. 888/2 a stavba so súp. č. 503 na parc. č. 892/3 v podiele 1/1 - P-471/2025 - č. zmeny 65/2025.

- Poznamenáva sa súdne konanie, podané na Okresnom súde v Nových Zámkoch dňa 8.8.2025 Žaloba o určenie neplatnosti výpovede zo Zmluvy o úvere zo dňa 17.10.2012, ktorou bol spoločnosťou ČSOB, a.s., IČO 36854140 poskytnutý hypotekárny úver č. 250330, P-567/2025- č. zmeny 80/2025

- DUPOS dražobná spol. s r.o. ( IČO:36233935 ) -Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 013Na-2025 zo dňa 22.10.2025, konajúcej sa dňa 19.11.2025 na nehnuteľnosti: pozemky reg. E KN parc. č. 888/2, pozemok reg. C KN parc. č. 892/2, 892/3 , stavba súpisné č. 503 na pozemku reg. C KN parc. č. 892/3 v podiele 1/1, P-784/2025 - č. zmeny 118/2025

"Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme domu zo dňa 1.2.2024 medzi prenajímateľom Sabínou Nozdrovickou a nájomcom Miroslavom Nozdrovickým na dobu 25 rokov."

Nájomná zmluva je k nahliadnutiu u dražobníka

|                                        |                                    |                                                                                                                                                   |        |        |
|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.                                     | Odhad ceny predmetu dražby         | Číslo znaleckého posudku: 33/2025<br>Meno znalca: Ing. Ladislav Majthényi<br>Dátum vyhotovenia: 10.04.2025<br>Všeobecná cena odhadu: 235 000,00 € |        |        |
| J.                                     | Výška ceny dosiahnutá vydražením   | 176 250,- €                                                                                                                                       |        |        |
| K.                                     | Najnižšie podanie                  | bolo urobené                                                                                                                                      |        |        |
| L.                                     | Označenie licitátora               |                                                                                                                                                   |        |        |
|                                        | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | Mgr. Miloš Brezina                                                                                                                                |        |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                     |                                                                                                                                                   |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                    | Čajkovského                                                                                                                                       |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                    | 6332/42                                                                                                                                           |        |        |
| c) Názov obce                          |                                    | Trnava                                                                                                                                            | d) PSČ | 917 08 |
| e) Štát                                |                                    | Slovenská republika                                                                                                                               |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia               | 07.06.1990                                                                                                                                        |        |        |

**X073277**

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

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

|                                        |                                     |                                                                                  |        |        |
|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Číslo dražby                           |                                     | DU-POS DD 026a/2025                                                              |        |        |
| A.                                     | Označenie dražobníka                |                                                                                  |        |        |
| I.                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko     | DUPOS dražobná, spol. s r.o.                                                     |        |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                  |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                     | Tamaškovičova                                                                    |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                     | 17                                                                               |        |        |
| c) Názov obce                          |                                     | Trnava                                                                           | d) PSČ | 917 01 |
| e) Štát                                |                                     | Slovenská republika                                                              |        |        |
| III.                                   | Zapísaný                            | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T                        |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia                | 36 233 935                                                                       |        |        |
| B.                                     | Dátum vykonania dražby              | 20. 11. 2025                                                                     |        |        |
| C.                                     | Miesto konania dražby               | Penzión TAVEL, Slovenská 19, 080 01 Prešov, konferenčná miestnosť na 1. poschodí |        |        |
| D.                                     | Čas konania dražby                  | 10:00 hod.                                                                       |        |        |
| E.                                     | Kolo dražby                         | prvá opakov. dražba                                                              |        |        |
| F.                                     | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                  |        |        |

| LV č.                | Okresný úrad, katastrálny odbor | Katastrálne územie | Okres       | Obec    |
|----------------------|---------------------------------|--------------------|-------------|---------|
| 371                  | Levoča                          | Torysky            | Levoča      | Torysky |
| Parcely registra "C" |                                 |                    |             |         |
| Parcelné číslo       | Druh pozemku                    |                    | Výmera /m²/ |         |
| 59                   | Zastavaná plocha a nádvorie     |                    | 160         |         |
| 60                   | Záhrada                         |                    | 92          |         |
| Stavby               |                                 |                    |             |         |
| Súpisné číslo        | Parcela                         | Druh stavby        |             |         |
| 161                  | 59                              | Rodinný dom        |             |         |

**Opis predmetu dražby**

Čiastočne podpievaný murovaný rodinný dom, zastrešený sedlovou strechou, bol postavený podľa potvrdenia v roku 1952. Pôvodná časť bola v roku 2012 doplnená o prístavby: 1. PP o výmere 13,31 m<sup>2</sup>; 1. NP o výmere 62,61 m<sup>2</sup>; obytné podkrovia s novým prestrešením o

výmere 137,66 m<sup>2</sup>. Vstup je po betónovom schodisku a zo zadnej verandy. Nadzemné podlažie je z tehly. Objekt je zateplený, pozostáva z prístavenej verandy, prístavenej vstupnej časti s obytnou miestnosťou, pôvodnej rekonštruovanej časti, zadnej prístavby, kuchyne, chodbičky, sociálneho priestoru, obytnej izby, priestoru so schodiskom, zadnej kuchyne, ďalšieho sociálneho priestoru, skladovacej časti a ďalších dvoch izieb. Objekt má prípojky na elektrinu, vodovod a kanalizáciu. Výmera pozemku je 252 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Čiastočne podpivničený murovaný rodinný dom, zastrešený sedlovou strechou, bol postavený podľa potvrdenia v roku 1952. Pôvodná časť bola v roku 2012 doplnená o prístavby: 1. PP o výmere 13,31 m<sup>2</sup>; 1. NP o výmere 62,61 m<sup>2</sup>; obytné podkrovia s novým prestrešením o výmere 137,66 m<sup>2</sup>. Vstup je po betónovom schodisku a zo zadnej verandy. Nadzemné podlažie je z tehly. Objekt je zateplený, pozostáva z prístavenej verandy, prístavenej vstupnej časti s obytnou miestnosťou, pôvodnej rekonštruovanej časti, zadnej prístavby, kuchyne, chodbičky, sociálneho priestoru, obytnej izby, priestoru so schodiskom, zadnej kuchyne, ďalšieho sociálneho priestoru, skladovacej časti a ďalších dvoch izieb. Objekt má prípojky na elektrinu, vodovod a kanalizáciu. Výmera pozemku je 252 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na nehnuteľnosť dom súp.č.161 postavený na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B3 v podiele 1/2-ici podľa V 1576/20 zo dňa 14.12.2020- 119/20, Kúpna zmluva V 1619/20 zo dňa 18.12.2020 - 121/20

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na nehnuteľnosť dom súp.č.161 postavený na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B4 v podiele 1/2-ici podľa V 1576/20 zo dňa 14.12.2020- 119/20, Kúpna zmluva V 1619/20 zo dňa 18.12.2020 - 121/20

Poznámka:

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B3 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - občianskeho zákonníka /predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení/ zo dňa 20.03.2025, - Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 /Záložné právo V 1576/2020 zo dňa 14.12.2020/, Z 301/25 - 6/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B3 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 26/2025 zo dňa 26.08.2025 v prospech DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, SR, IČO: 36233935, P 104/25 - 45/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B3 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o výsledku /neúspešnej/ dobrovoľnej dražby DU-POS DD 26/2025 zo dňa 26.08.2025 v prospech DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, SR, IČO: 36233935, /Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby N 2558/2025, NZ 47253/2025 zo dňa 08.10.2025/, P 123/25 - 52/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B3 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 026a/2025 zo dňa 20.10.2025 v prospech DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, SR, IČO: 36233935, P 129/25 59/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B4 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - občianskeho zákonníka /predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení/ zo dňa 20.03.2025, - Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 /Záložné právo V 1576/2020 zo dňa 14.12.2020/, Z 301/25 - 6/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B4 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 26/2025 zo dňa 26.08.2025 v prospech DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, SR, IČO: 36233935, P 104/25 - 45/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B4 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o výsledku /neúspešnej/ dobrovoľnej dražby DU-POS DD 26/2025 zo dňa 26.08.2025 v prospech DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, SR, IČO: 36233935, /Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby N 2558/2025, NZ 47253/2025 zo dňa 08.10.2025/, P 123/25 - 52/25

- Poznamenáva sa na nehnuteľnosť dom súp.č.161 na pozemku parcela C KN č.59 a pozemky parcely C KN č.59,60 vo vlastníctve pod B4 v podiele 1/2-ici: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DU-POS DD



026a/2025 zo dňa 20.10.2025 v prospech DUPOS dražobná, spol. s r.o., so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, SR, IČO: 36233935, P 129/25 59/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

|     |                                        |                                                                                                                                               |        |        |
|-----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.  | Odhad ceny predmetu dražby             | Číslo znaleckého posudku: 111/2025<br>Meno znalca: Ing. Martin Hromják<br>Dátum vyhotovenia: 18.07.2025<br>Všeobecná cena odhadu: 49 700,00 € |        |        |
| J.  | Výška ceny dosiahnutá vydražením       | 37 275,- €                                                                                                                                    |        |        |
| K.  | Najnižšie podanie                      | bolo urobené                                                                                                                                  |        |        |
| L.  | Označenie licitátora                   |                                                                                                                                               |        |        |
|     | I. Obchodné meno/meno a priezvisko     | JUDr. Stanislav Hric                                                                                                                          |        |        |
| II. | Sídlo/bydlisko                         |                                                                                                                                               |        |        |
|     | a) Názov ulice/verejného priestranstva | Bielidla                                                                                                                                      |        |        |
|     | b) Orientačné/súpisné číslo            | 902/16                                                                                                                                        |        |        |
|     | c) Názov obce                          | Spišské Podhradie                                                                                                                             | d) PSČ | 053 04 |
|     | e) Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                           |        |        |
| IV. | IČO/ dátum narodenia                   | 18.07.1983                                                                                                                                    |        |        |

X073278

Auctio GH s.r.o.

|                                                                                 |                                     |                                                                                                                                                        |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |                                                                                                                                                        |        |        |
| Číslo dražby                                                                    |                                     | 02092025                                                                                                                                               |        |        |
| A.                                                                              | Označenie dražobníka                |                                                                                                                                                        |        |        |
| I.                                                                              | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Auctio GH s.r.o.                                                                                                                                       |        |        |
| II.                                                                             | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                        |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                          |                                     | Kováčska                                                                                                                                               |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                     |                                     | 53                                                                                                                                                     |        |        |
| c) Názov obce                                                                   |                                     | Košice                                                                                                                                                 | d) PSČ | 040 01 |
| e) Štát                                                                         |                                     | Slovenská republika                                                                                                                                    |        |        |
| III.                                                                            | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V                                                                                              |        |        |
| IV.                                                                             | IČO/ dátum narodenia                | 53 193 814                                                                                                                                             |        |        |
| B.                                                                              | Dátum vykonania dražby              | 20. 11. 2025                                                                                                                                           |        |        |
| C.                                                                              | Miesto konania dražby               | v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna) |        |        |
| D.                                                                              | Čas konania dražby                  | 10:00                                                                                                                                                  |        |        |
| E.                                                                              | Kolo dražby                         | Prvé kolo dražby.                                                                                                                                      |        |        |
| F.                                                                              | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                                                                                        |        |        |

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pre okres Michalovce, obec Bracovce, **katastrálne územie Bracovce**, vedených na **liste vlastníctva č. 1118**, a to:

- **byt č. 6**, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 273 (ďalej aj ako „**Byt**“) bytového domu so s. č. 273, nachádzajúceho sa na ul. Bracovce 273 (ďalej len „**Bytový dom**“), stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 505/7 o výmere 291 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

**spoluvlastnícky podiel k Bytu 1/1**, (pozn.: ktorý je aktuálne v spoluvlastníctve:

- vlastníka evidovaného na LV č. 1118 s poradovým č. B6: 1/2
- vlastníka evidovaného na LV č. 1118 s poradovým č. B13: 1/2)
- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **6004/54207** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,

Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 505/7 pod stavbou s.č. 273 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

- **Nebytový priestor č. 3 (Garáž)**, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. 0,

**spoluvlastnícky podiel k Nebytovému priestoru 1/1**, (pozn.: ktorý je aktuálne v spoluvlastníctve:

- vlastníka evidovaného na LV č. 1118 s poradovým č. B9: 1/2
- vlastníka evidovaného na LV č. 1118 s poradovým č. B14: 1/2)
- k Nebytovému priestoru prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **1591/54207** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,

Opis predmetu dražby

### **Bytový dom súp. č. 273**

Bytový dom súp. č. 273 je postavený na pozemku parc. č. 505/7 katastrálne územie Bracovce. Bytový dom je

murovaný objekt, ktorý má 3 nadzemné podlažia z toho dve obytné podlažia a jedno technické podlažie, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice a garáže. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Nosné obvodové múry sú konštr. hr. do 400 mm. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhlľadom. Schodište je ŽB prefabrikované. Bytový dom má plochú strechu. Strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky brizolitové. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Okná bytov sú plastové s izolačným dvojsklom a drevené zdvojené. V spoločných priestoroch drevené zdvojené. Vstupné dvere bytového domu sú drevené rámové s presklením, v spoločných priestoroch sú dvere drevené hladké. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť sú určené na spoločné užívanie sú to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú plynová kotolňa, uhoľňa, sušiareň, práčovňa, WC, studňa - zdroj úžitkovej vody, domáca vodáreň, spoločná žumpa, rozvody pitnej studenej vody, teplej úžitkovej vody, ústredného kúrenia, kanalizácie, bleskozvod a prípojky inžinierskych sietí a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Bytový dom je užívaný od roku 1983.

Vzhľadom na jeho technický stav životnosť bytového domu je stanovená na 90 rokov.

### **Byt č. 6**

Byt č. 6 sa nachádza na 1. poschodí (II.NP) bytového domu s. č. 273, vchod 273 v obci Bracovce okres Michalovce. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica nachádzajúca sa na 1. NP. Byt je bez loggie. Popis, vybavenie a fotodokumentáciu interiéru bytu nie je možné zdokumentovať, vzhľadom k skutočnosti, že vlastník neumožnil obhliadku a zameranie bytu. Vnútorne vybavenie bytu je uvažované v štandardnom rozsahu a je tvorené rozvodmi teplej a studenej vody, elektro, plynu, kanalizácie, rozvodov kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné, v jednotlivých miestnostiach sú osadené radiátory. Podlahy obytných a ostatných miestností sú uvažované s povrchom PVC. Povrchy stien sú vápenné hladké omietky. Zdravotechnické zariadenie kúpeľne pozostáva z vane, umývadla, v záchode je splachovacie WC. Príprava TUV je z centrálného zdroja – kotolňa sa nachádza v bytovom dome. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák a digestor. Výplne otvorov bytu tvoria dvere, plné a presklené, okná drevené zdvojené.

Podlahová plocha: 60,04 m<sup>2</sup>.

### **Nebytový priestor - garáž č. 3**

Na I. NP bytového domu sa nachádza garáž.

Podlahová plocha: 15,91 m<sup>2</sup>.

### **Analýza polohy nehnuteľností**

Hodnotený byt č. 6 v bytovom dome č. s. 273 sa nachádza v južnej časti obce Bracovce. Bytový dom má 3 podlažia. Je napojený na verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí sa nachádza ďalší bytový dom a rodinné domy.

### **Analýzy využitia nehnuteľností**

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Nie je predpoklad, že by sa využíval na iné účely.

### **Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou**

Vo výpise z listu vlastníctva je evidovaná ľarcha:

Vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti byt č. 6 na 1. posch., vchod 273 bytového domu, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na

príslušenstve 6004/54207 v prospech Mariána Hromyho rod. Hromyho, nar. 16.08.1977, bytom Bracovce 273, Uznesenie 21D/494/2024, Z 3475/2024, č. z. 29/25.

**Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciácie:**

Jedná sa o dvojizbový byt v murovanom bytovom dome. Byt je na 1. poschodí. Orientácia obytných miestností je na juh. Bytový dom má 3 podlažia a je napojený na verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu. Bytový dom sa nachádza v oblasti s bežným hlukom a prašnosťou od dopravy. V okolí je umiestnený ďalší bytový dom a rodinné domy. Predmetom hodnotenia je aj nebytový priestor - garáž, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu. Obec Bracovce sa nachádza 15 km juhozápadne od okresného mesta Michalovce. Obec má 937 obyvateľov. Nachádza sa tu pošta, materská škola, základná a nákupné stredisko.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Bytový dom je užívaný od roku 1983.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho súčasný technický stav, sa predpokladá na 90 rokov.

Vid' "Opis predmetu dražby".

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

BYT Č. 6:

Ťarchy:

- Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Vecné bremeno v zmysle ust. § 23 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve stavby, vstupu a prechodu podľa GP č.33887055-4/2003.
- Vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti byt č. 6 na 1. posch., vchod 273 bytového domu, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve 6004/54207 v prospech Mariána Hromyho rod. Hromyho, nar. 16.08.1977, bytom Bracovce 273, Uznesenie 21D/494/2024, Z 3475/2024, č. z. 29/25.

Poznámky:

- P -269/2017 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 21.2.2017, Okresné stavebné bytové družstvo, na byt č. 6, 1. p., vchod č. 273, v byt. dome, s. č. 273 postavenom na parc. č. 505/7 a na podiel na SČ a SZD o veľkosti 6004/54207, ČZ 55/2017.
- P-202/2025 Poznamenáva sa zriadenie záložného práva predajom nehnuteľnosť z.d. 15.5.2025, Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, č.z. 44/25.

Iné údaje:

Bez zápisu.

NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 3:

Ťarchy:

- Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Vecné bremeno v zmysle ust. § 23 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov v prospech vlastníkov bytov v dome, spočívajúce v práve stavby, vstupu a prechodu podľa GP č.33887055-4/2003.

Poznámky:

- P-202/2025 Poznamenáva sa zriadenie záložného práva predajom nehnuteľnosť z.d. 15.5.2025, Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, č.z. 44/25.

Iné údaje:

Bez zápisu.

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.  | Odhad ceny predmetu dražby          | Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 25/2025 zo dňa 24.08.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091 ďalej len „Znalecký posudok“) nasledovne:<br>- Všeobecná hodnota predmetu dražby zaokrúhlene na 22.400,- EUR (slovom dvadsaťdvatisícštyristo eur),<br>- Všeobecná hodnota práv a závad (právo doživotného bývania a užívania bytu) zaokrúhlene na 5.593,- EUR (slovom päťtisícpäťstodeväťdesiattri eur), zaokrúhlene 5.600,- EUR (slovom päťtisícšesťsto eur). |
| J.  | Výška ceny dosiahnutá vydražením    | Dražba nebola úspešná.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| K.  | Najnižšie podanie                   | Nebolo urobené. Dražba nebola úspešná.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| L.  | Označenie licitátora                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | JUDr. Martina Hopferová, rod. Hopferová                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| II. | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a)  | Názov ulice/verejného priestranstva | Urbánkova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| b)  | Orientačné/súpisné číslo            | 1547/25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| c)  | Názov obce                          | Košice-Sever                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| d)  | PSČ                                 | 040 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| e)  | Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| IV. | IČO/ dátum narodenia                | 17.05.1980                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**X073279**

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

|                                                                                 |                                     |                                                                                  |             |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |                                                                                  |             |        |
| Číslo dražby                                                                    |                                     | DU-POS DD 32/2025                                                                |             |        |
| A.                                                                              | Označenie dražobníka                |                                                                                  |             |        |
| I.                                                                              | Obchodné meno/meno a priezvisko     | DUPOS dražobná, spol. s r.o.                                                     |             |        |
| II.                                                                             | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                  |             |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                          |                                     | Tamaškovičova                                                                    |             |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                     |                                     | 17                                                                               |             |        |
| c) Názov obce                                                                   |                                     | Trnava                                                                           | d) PSČ      | 917 01 |
| e) Štát                                                                         |                                     | Slovenská republika                                                              |             |        |
| III.                                                                            | Zapísaný                            | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T                        |             |        |
| IV.                                                                             | IČO/ dátum narodenia                | 36 233 935                                                                       |             |        |
| B.                                                                              | Dátum vykonania dražby              | 20. 11. 2025                                                                     |             |        |
| C.                                                                              | Miesto konania dražby               | Penzión TAVEL, Slovenská 19, 080 01 Prešov, konferenčná miestnosť na 1. poschodí |             |        |
| D.                                                                              | Čas konania dražby                  | 11:30 hod.                                                                       |             |        |
| E.                                                                              | Kolo dražby                         | prvá dražba                                                                      |             |        |
| F.                                                                              | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                  |             |        |
|                                                                                 |                                     |                                                                                  |             |        |
| LV č.                                                                           | Okresný úrad, katastrálny odbor     | Katastrálne územie                                                               | Okres       | Obec   |
| 809                                                                             | Humenné                             | Chlmec                                                                           | Humenné     | Chlmec |
| Parcely registra "C"                                                            |                                     |                                                                                  |             |        |
| Parcelné číslo                                                                  | Druh pozemku                        |                                                                                  | Výmera /m²/ |        |
| 333/2                                                                           | Zastavaná plocha a nádvorie         |                                                                                  | 1235        |        |
| 333/6                                                                           | Zastavaná plocha a nádvorie         |                                                                                  | 4897        |        |
| 333/7                                                                           | Zastavaná plocha a nádvorie         |                                                                                  | 110         |        |
| 335                                                                             | Zastavaná plocha a nádvorie         |                                                                                  | 857         |        |



|                      |                             |                    |
|----------------------|-----------------------------|--------------------|
| 360/35               | Trvalý trávny porast        | 751                |
| 360/36               | Trvalý trávny porast        | 1963               |
| 360/37               | Trvalý trávny porast        | 14410              |
| 360/38               | Trvalý trávny porast        | 664                |
| 360/39               | Zastavaná plocha a nádvorie | 14                 |
| <b>Stavby</b>        |                             |                    |
| <b>Súpisné číslo</b> | <b>Parcela</b>              | <b>Druh stavby</b> |
| 149                  | 333/2                       | Priemyselná budova |
| 149                  | 333/7                       | Priemyselná budova |
| 149                  | 360/39                      | Priemyselná budova |

**Opis predmetu dražby**

Stavby Priemyselná budova 1 súp. č. 149 na parc. č. 333/2 a Priemyselná budova 3 súp.č.149 na parc. č. 360/39 tvoria jeden samostatne stojaci funkčný celok v časti bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva. Pôvodne bol objekt postavený v r. 1987 ako viacúčelová hala. V r. 1999 bolo vydané povolenie na predčasné užívanie tejto stavby na drevovýrobu. Terajší majiteľ stavbu nadobudol v r. 2015. V r. 2001 bol objekt prestavaný na Liehovar s príslušenstvom, skolaudovaný bol v r. 2003. Od r. 2004 až do r. 2012 bola výroba liehu zastavená z dôvodu vyhlásenia konkurzu na pôvodného vlastníka. Následne bol liehovar riadne prevádzkovaný, v čase ohodnotenia nebol v prevádzke, po stavebnotechnickej stránke je v technickom stave primeranom veku a čiastočne zanedbanej údržbe. Po stavebnej stránke je objekt založený na základových pátkách a pásoch, zvislá nosná konštrukcia je oceľový skelet, výplňová konštrukcia je murovaná z tvárnic hrúbky 30cm, k pôvodnej stavbe bola na východnej strane pristavaná prístavba na celú šírku haly + lichobežníkový výbežok a bola postavená nadstavba veľína destilácie, ktorá má päť nadzemných podlaží. Stropy sú železobetónové aj oceľové, krytina trapézový pozinkovaný plech s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu, vnútorné omietky hladké, vonkajšie zdrsené brizolitové a hladké, v sociálnych priestoroch sú keramické obklady, podlahy betónové, keramické, PVC a plávajúce laminátové podľa charakteru miestnosti, okná zdvojené drevené a plastové, vráta oceľové, dvere oceľové a hladké, objekt je vybavený ústredným kúrením z vlastnej kotolne. Na západnej strane je mobilná kontajnerová kotolňa s úpravňou vody na výrobu pary, rozvodom elektroinštalácie svetelnej, motorickej a technologickej, hromozvodu, zabezpečovacieho zariadenia, zemného plynu, vodovodu a kanalizácie s napojením na žumpu. Areál je monitorovaný kamerovým systémom. V areáli sa ešte nachádzajú dve studne, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka NN, prípojka plynu, dažďová kanalizácia, žumpa, trafostanica a priemyselná budova 2 – nádrž na výpalky. Pozemky majú výmeru 24 901 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Stavby Priemyselná budova 1 súp. č. 149 na parc. č. 333/2 a Priemyselná budova 3 súp.č.149 na parc. č. 360/39 tvoria jeden samostatne stojaci funkčný celok v časti bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva. Pôvodne bol objekt postavený v r. 1987 ako viacúčelová hala. V r. 1999 bolo vydané povolenie na predčasné užívanie tejto stavby na drevovýrobu. Terajší majiteľ stavbu nadobudol v r. 2015. V r. 2001 bol objekt prestavaný na Liehovar s príslušenstvom, skolaudovaný bol v r. 2003. Od r. 2004 až do r. 2012 bola výroba liehu zastavená z dôvodu vyhlásenia konkurzu na pôvodného vlastníka. Následne bol liehovar riadne prevádzkovaný, v čase ohodnotenia nebol v prevádzke, po stavebnotechnickej stránke je v technickom stave primeranom veku a čiastočne zanedbanej údržbe. Po stavebnej stránke je objekt založený na základových pátkách a pásoch, zvislá nosná konštrukcia je oceľový skelet, výplňová konštrukcia je murovaná z tvárnic hrúbky 30cm, k pôvodnej stavbe bola na východnej strane pristavaná prístavba na celú šírku haly + lichobežníkový výbežok a bola postavená nadstavba veľína destilácie, ktorá má päť nadzemných podlaží. Stropy sú železobetónové aj oceľové, krytina trapézový pozinkovaný plech s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu, vnútorné omietky hladké, vonkajšie zdrsené brizolitové a hladké, v sociálnych priestoroch sú keramické obklady, podlahy betónové, keramické, PVC a plávajúce laminátové podľa charakteru miestnosti, okná zdvojené drevené a plastové, vráta oceľové, dvere oceľové a hladké, objekt je vybavený ústredným kúrením z vlastnej kotolne. Na západnej strane je mobilná kontajnerová kotolňa s úpravňou vody na výrobu pary, rozvodom elektroinštalácie svetelnej, motorickej a technologickej, hromozvodu, zabezpečovacieho zariadenia, zemného plynu, vodovodu a kanalizácie s napojením na žumpu. Areál je monitorovaný kamerovým systémom. V areáli sa ešte nachádzajú dve studne, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka NN, prípojka plynu, dažďová kanalizácia, žumpa, trafostanica a priemyselná budova 2 – nádrž na výpalky. Pozemky majú výmeru 24 901 m<sup>2</sup>.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Pod V-550/2018 sa zriaďuje záložné právo na pozemok registra C KN parcelné číslo 333/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1235 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 333/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4897 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 333/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 335 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 857 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/35 trvalý trávny porast o výmere 751 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/36 trvalý trávny porast o výmere 1963 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/37 trvalý trávny porast o výmere 14410 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/38 trvalý trávny porast o výmere 664 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup>, stavba Liehovar 50hl/24 h so súpisným číslom 149 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 333/2, stavba Liehovar 50hl/24 h so súpisným číslom 149 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 333/7, stavba Liehovar 50 hl/24 h so súpisným číslom 149 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 360/39 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 zo dňa 28.3.2018 - 26/18

- Pod V-626/2019 sa zriaďuje záložné právo na pozemok registra C KN parcelné číslo 333/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1235 m<sup>2</sup>, pozemok registra C KN parcelné číslo 333/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere

4897 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 333/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 335 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 857 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/35 trvalý trávnatý porast o výmere 751 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/36 trvalý trávnatý porast o výmere 1963 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/37 trvalý trávnatý porast o výmere 14410 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/38 trvalý trávnatý porast o výmere 664 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 360/39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m2, stavba /Liehovar 50hl/24 h/ so súpisným číslom 149 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 333/2, stavba /Liehovar 50hl/24 h/ so súpisným číslom 149 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 333/7, stavba /Liehovar 50 hl/24 h/ so súpisným číslom 149 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 360/39 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 zo dňa 4.4.2019- 435/19

- Pod Z 498/2023 Exekučný príkaz zriadením exekuč. záložného práva č. 399EX 93/23 od JUDr. Jaroslav Špička, súdny exekútor, Exek.úrad Vranov nad Topľou na pozemky registra CKN parc.č. 360/39, 335,333/6, 333/7, 333/2, 360/37, 360/38, 360/35, 360/36 a stavby č.s. 149 na parc.č. 333/2- Priemyselná budova 1, č.s.149 na parc.č. 333/7- Priemyselná budova 2, č.s. 149 na parc.č. 360/39- Priemyselná budova 3 pre oprávneného LAMBDA CONTROL s.r.o., Partizánska 242, Liptovský Hrádok, IČO: 36371459, zo dňa 17.3.2023- 19/23

- Pod Z- 2135/2023 Rozhodnutie Colného úradu Prešov, kpt. Nálepku 4, Prešov o zriadení záložného práva č. 680051524/2023 na pozemky registra CKN parc.č. 360/39, 335,333/6, 333/7, 333/2, 360/37, 360/38, 360/35, 360/36 a stavby č.s. 149 na parc.č. 333/2- Priemyselná budova 1, č.s.149 na parc.č. 333/7- Priemyselná budova 2, č.s. 149 na parc.č. 360/39Priemyselná budova 3, zo dňa 2.11.2023- 79/23

- Pod Z 244/24 Exekučný príkaz zriadením exekuč. záložného práva č. 399EX 933/23 od JUDr. Jaroslav Špička, súdny exekútor, Exek.úrad Vranov nad Topľou na pozemky registra CKN parc.č. 360/39, 335,333/6, 333/7, 333/2, 360/37, 360/38, 360/35, 360/36 a stavby č.s. 149 na parc.č. 333/2- Priemyselná budova 1, č.s.149 na parc.č. 333/7- Priemyselná budova 2, č.s. 149 na parc.č. 360/39- Priemyselná budova 3 pre oprávneného : Sagacity, s.r.o., Mládežnícka 455/20, Dolný Kubín, IČO: 47922842, zo dňa 15.2.2024- 11/24

- Pod Z 1858/24 Exekučný príkaz zriadením exekuč. záložného práva č. 399EX 441/24 od JUDr. Jaroslav Špička, súdny exekútor, Exek.úrad Vranov nad Topľou na pozemky registra CKN parc.č. 360/39, 335,333/6, 333/7, 333/2, 360/37, 360/38, 360/35, 360/36 a stavby č.s. 149 na parc.č. 333/2- Priemyselná budova 1, č.s.149 na parc.č. 333/7- Priemyselná budova 2, č.s. 149 na parc.č. 360/39- Priemyselná budova 3 pre oprávneného : RIGHT POWER, a.s., Na Bráne 8665/4, Žilina, IČO: 36366555, zo dňa 28.11.2024- 75/24

Poznámka:

- "Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe na základe záložnej zmluvy zo dňa 28.3.2018 od Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemky registra C KN parcelné číslo 333/2, 333/6, 333/7, 335, 360/35, 360/36, 360/37, 360/38, 360/39, stavby priemyselná budova č. 1 čs. 149 na parc.č. 333/2, priemyselná budova č. 2 čs. 149 na parc.č. 333/7, priemyselná budova č. 3 čs. 149 na parc.č. 333/3 zo dňa 22.8.2025, P-95/25 - 66/25"

- "Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 32/2025 zo dňa 16.10.2025, navrhovateľ dražby: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, dražobník: DUPOS dražobná, spol.s.r.o., Tamaškovičova 17, 91701 Trnava, IČO: 36233935 na pozemky registra C KN parcelné číslo 333/2, 333/6, 333/7, 335, 360/35, 360/36, 360/37, 360/38, 360/39, stavby priemyselná budova č. 1 čs. 149 na parc.č. 333/2, priemyselná budova č. 2 čs. 149 na parc.č. 333/7, priemyselná budova č. 3 čs. 149 na parc.č. 333/3, P114/2025"- 77/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

|     |                                        |                                                                                                                                                |        |        |
|-----|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.  | Odhad ceny predmetu dražby             | Číslo znaleckého posudku: 147/2025<br>Meno znalca: Ing. Martin Hromják<br>Dátum vyhotovenia: 22.09.2025<br>Všeobecná cena odhadu: 440 000,00 € |        |        |
| J.  | Výška ceny dosiahnutá vydražením       | nebolo urobené ani najnižšie podanie                                                                                                           |        |        |
| K.  | Najnižšie podanie                      | nebolo urobené                                                                                                                                 |        |        |
| L.  | Označenie licitátora                   |                                                                                                                                                |        |        |
|     | I. Obchodné meno/meno a priezvisko     | Miloš Brezina                                                                                                                                  |        |        |
| II. | Sídlo/bydlisko                         |                                                                                                                                                |        |        |
|     | a) Názov ulice/verejného priestranstva | Čajkovského                                                                                                                                    |        |        |
|     | b) Orientačné/súpisné číslo            | 6332/42                                                                                                                                        |        |        |
|     | c) Názov obce                          | Trnava                                                                                                                                         | d) PSČ | 917 08 |
|     | e) Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                            |        |        |
| IV. | IČO/ dátum narodenia                   | 07.06.1990                                                                                                                                     |        |        |

X073280

LIQID s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                                                                                           |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                            |                                                                                                           |        |
| <b>Číslo dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                            | 08/2025                                                                                                   |        |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Označenie dražobníka</b>                |                                                                                                           |        |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | LIQID s.r.o.                                                                                              |        |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>                      |                                                                                                           |        |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            | Kalvínske námestie                                                                                        |        |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            | 2                                                                                                         |        |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            | <b>d) PSČ</b>                                                                                             | 934 01 |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            | Slovenská republika                                                                                       |        |
| <b>III.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Zapísaný</b>                            | OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N                                                  |        |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 54 327 504                                                                                                |        |
| <b>B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Dátum vykonania dražby</b>              | 20. 11. 2025                                                                                              |        |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Miesto konania dražby</b>               | Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL |        |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Čas konania dražby</b>                  | 12:30 hod.                                                                                                |        |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kolo dražby</b>                         | Prvá                                                                                                      |        |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Predmet dražby a jeho príslušenstvo</b> |                                                                                                           |        |
| <p>Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v k.ú. Spišská Teplica, obec: Spišská Teplica, okres: Poprad, zapísané na LV č. 353, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad v podiele 1/1:</p> <p>a. stavba, rodinný dom, súp. č. 102, postavený na pozemku parc. č. 262/4,</p> <p>b. pozemok, parcela registra „C“ KN, parc. č. 262/4, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 417 m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |                                                                                                           |        |
| <b>Opis predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |                                                                                                           |        |
| <p><b>Dvojpodlažný rodinný dom s podkrovím súp. č. 102.</b></p> <p><u>Dispozičné riešenie:</u> V I. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba, 3x izba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, technická miestnosť, zimná záhrada a komora.</p> <p>V II. nadzemnom podlaží sa nachádza schodisko, zádverie, chodba, terasa, kuchyňa s jedálňou, komora, 2x izba a kúpeľňa s WC.</p> <p>V podkroví sa nachádza schodisko, chodba, obývací izba, 2x izba kúpeľňa s WC.</p> <p><u>Technické riešenie:</u></p> <p><u>Základy</u> - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou</p> <p><u>Zvislé nosné konštrukcie</u> - 1. NP, 2. NP - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant, celkový tepelný odpor min. 2,0); 1. PK - drevené zrubové v hrúbke nad 16 do 20 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - tehlové</p> <p><u>Vodorovné nosné konštrukcie</u> - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; 1. PK – s rovným podhľadom drevené trámové</p> <p><u>Schodisko</u> - 2. NP - tvrdé drevo, červený smrek</p> <p><u>Strecha</u> - krov - 2. NP - zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - 2. NP - plechové z hliníka; klampiarske konštrukcie strechy - 2. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, prieniky, snehové zachytávače)</p> <p><u>Úpravy vonkajších povrchov</u> - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP, 1. PK - omietky na báze umelých látok;</p> <p><u>Úpravy vnútorných povrchov</u> - vnútorné omietky - 1. NP - sadrové; 2. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP, 1. PK - vane; 1. NP - WC ; 1. NP, 2. NP - kuchyne; 2. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m výšky</p> <p><u>Výplne otvorov</u> - dvere - 1. NP - plastové plné a zasklené; 2. NP; 1. PK - plné a zasklené z tvrdého dreva; okná - 1. NP, 2. NP, 1. PK - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP, 1. PK kovové</p> <p><u>Podlahy</u> - podlahy obytných miestností - 1. NP, 2. NP, 1. PK - laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP - gresové dlažby; 2. NP, 1. PK - keramické dlažby</p> <p><u>Vybavenie kuchýň</u> - 1. NP, 2. NP - vstavaná plynová varna doska, vstavaná elektrická rúra; 1. NP - umývačka riadu; 1. NP - chladnička s mrazničkou ; 1. NP - odsávač pár; 1. NP, 2. NP - drezové umývadlo nerezové; 1. NP, 2. NP - kuchynská linka z prírodného dreva; 2. NP - plynový sporák s elektrickou rúrou; -</p> <p><u>Vybavenie kúpeľní</u> - 1. NP- vaňa plastová rohová s hydromasažou, 1. PK - vaňa plastová rohová; 1. NP, 2. NP, 1. PK - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa plastová jednoduchá; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; 2. NP, 1. PK - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene; 2. NP, 1. PK - splachovací bez umývadla</p> <p><u>Ostatné vybavenie</u> - 1. NP - vstavané skrine -</p> <p><u>Vykurovanie</u> - ústredné vykurovanie - 1. NP - podlahové teplovodné; 2. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania kondenzačný závesný kotol;</p> <p><u>Vnútorné rozvody vody</u> - 1. NP, 2. NP, 1. PK - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním</p> <p><u>Vnútorné rozvody kanalizácie</u> - 1. NP, 2. NP, 1. PK - plastové potrubie</p> <p><u>Vnútorné rozvody elektroinštalácie</u> - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP, 1. PK - svetelná; 1. NP -</p> |                                            |                                                                                                           |        |

bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP, 2. NP - s automatickým istením

Vnútné rozvody plynu - 1. NP, 2. NP - rozvod zemného plynu

#### Garáž pre osobné mot. vozidlá na prc. č. 262/4

Stavba garáže je o rozmeroch 8,54 m \* 6,06 m. Bola daná do užívania v roku 2001. Základy sú betónové, podmurovka je betónová. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hr. 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy železobetónové.

Strechu tvorí krov hambáľkový. Krytina strechy na krove je plechová z hliníka. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody). Úpravy vonkajších povrchov tvorí umelohmotná omietka. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná, štuková omietka. Výplne otvorov tvoria dvere rámové s výplňou a okná zdvojené s dvojvrstvom zasklením. Podlahy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Vnútné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická a poistkové automaty.

#### Príslušenstvo

1. Rekreačný domček na p. č. 262/4, umiestnený za rodinným domom. Bol daný do užívania v roku 1998. Dispozične sa na 1. NP nachádza kuchyňa, sauna a WC. Základy sú betónové, podmurovka je betónová. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hrúbky od 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy trámčekové s podhľadom. Strechu tvorí krov hambáľkový, krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí umelohmotná omietka. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná, štuková omietka. Výplne otvorov tvoria dvere hladké a okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy tvorí keramická dlažba s vodorovnou izoláciou. Vnútné vybavenie tvorí sprchovací kút s batériou, umývadlo s batériou, kuchynský sporák plynový s elektrickou rúrou a sauna. Objekt má vnútorné rozvody vody studenej a teplej z centrálného zdroja a vnútorné rozvody kanalizácie zo splachovacieho záchodu a z kuchyne. Vnútné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkovými automatmi. Vnútné rozvody plynu tvorí inštalácia plynu.
2. Plot na parc. č. 262/4 v dĺžke 30 m je realizovaný so základom z betónu s podmurovkou z betónových tvárnic s oceľovými nosnými stĺpkami s výplňou z oceľových profilov. V plote sú osadené oceľové vráta a oceľové vrátko, bol zhotovený v r. 2010.
3. Plot na parc. č. 262/4 – bočný v dĺžke 58 m je realizovaný so základom okolo zvislých oceľových stĺpikov s výplňou plotu z vlnitého plechu, bol zhotovený v r. 2000.
4. Vodovodná prípojka na parc. č. 262/4 od verejnej siete k rodinnému domu je vyhotovená z plastového potrubia DN 25 mm, bola zhotovená v r. 2000.
5. Vodomerná šachta na parc. č. 262/4 z monolitického betónu s poklopom, bola zhotovená v r. 2000.
6. Elektrická prípojka na parc. č. 262/4 NN trojfázová, zemná, jednokáblová vedie od verejnej siete k rodinnému domu, bola zhotovená v r. 2010.
7. Prípojka plynu na parc. č. 262/4 od verejnej siete k rodinnému domu, vyhotovená z oceľového potrubia DN 25 mm, bola zhotovená v r. 2000.
8. Kanalizačná prípojka na parc. č. 262/4 vedie od rodinného domu do verejnej siete, je vyhotovená z kameninového potrubia DN 200mm, bola zhotovená v r. 2000.
9. Spevnené plochy na parc. č. 262/4 pri rodinnom dome zo zámkovej betónovej dlažby kladenej na podklad z monolitického betónu a z betónovej dlažby kladenej na podklad z monolitického betónu, bolo zhotovené v r. 2011.
10. Vonkajšie schody na parc. č. 262/4 zo železobetónu s povrchovou úpravou keramickej dlažby, bolo zhotovené v r. 2010.
11. Záhradné jazierko na parc. č. 262/4 murované z kameňa, bolo zhotovené v roku 2011.
12. Revízná kanalizačná šachta na p. č. 262/4 z prefab. betónu s poklopom, zhotovená v r. 2000.
13. Altánok na parc. č. 262/4 vyhotovený z drevených zvislých stĺpikov s drevenou strešnou konštrukciou, s krytinou z poplastovaného pozinkovaného plechu a podlahou z keramickej dlažby, bol zhotovený v r. 2003.
14. Betónové obrubníky na parc. č. 262/4 z prefabrikovaného monolitického betónu pri spevnených plochách, boli zhotovené v r. 2011.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1978, prístavba sa zrealizovala a bola daná do užívania v roku 2000. Rodinný dom v roku 2000 prešiel stavebnými úpravami na rozvodoch SV, TV, kanalizácie, ELI, zrealizovala sa výmena podláh v miestnostiach, okien a dverí, montáž a dodávka krovu, novej strešnej krytiny, kuchyne a kúpeľne s WC a WC. Zrealizovali sa nové exteriérové a interiérové omietky. Rodinný dom s prístavbou je v dobrom technickom stave. Objekt garáže je v dobrom technickom stave.

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

LV č. 353 pre K. ú.: Spišská Teplica Okres: Poprad

Ťarchy:

- Vlastník poradové číslo 1, 2 Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa V 207/2008
- Vlastník poradové číslo 1, 2 Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa V 3021/2013, vklad povolený dňa 19.8.2013
- Vlastník poradové číslo 1 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:104350083/2016 zo dňa 23.11.2016 o zriadení záložného práva podľa Z 59/2017 - číslo zmeny 6/2017
- Vlastník poradové číslo 1 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:100625677/2017 zo dňa 13.04.2017 o zriadení záložného práva podľa Z 2555/2017 - číslo zmeny 176/2017
- Vlastník poradové číslo 1 Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 73/17 zo dňa 3.10.2018 podľa P-332/2018 - číslo zmeny 333/2018
- Vlastník poradové číslo 1 Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 69/17 zo dňa 3.10.2018 podľa P-333/2018 - číslo zmeny 334/2018
- Vlastník poradové číslo 1 Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária



- Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 73/17 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1617/2019 - číslo zmeny 122/2019
- Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 69/17 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1618/2019 - číslo zmeny 123/2019
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 466/18 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1619/2019 - číslo zmeny 124/2019
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 186/18 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1620/2019 - číslo zmeny 125/2019
  - Vlastník poradové číslo 1 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:101865696/2019 zo dňa 5.8.2019 o zriadení záložného práva podľa Z-3292/2019 - číslo zmeny 343/2019 (oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 11.9.2019 - Z-3414/2019 - číslo zmeny 353/2019)
  - Vlastník poradové číslo 1 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:100332762/2020 zo dňa 3.02.2020 o zriadení záložného práva podľa Z-572/2020 - číslo zmeny 40/2020 (oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 26.2.2020 - Z-947/2020) - číslo zmeny 70/2020
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 597/17 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-268/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 21/2024
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 80/19 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-269/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 22/2024
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 374/20 zo dňa 24.01.2024 na základe Z-271/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 23/2024
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 672/20 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-272/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 24/2024
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 39/21 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-273/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 25/2024
  - Vlastník poradové číslo 1 Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 742/22 zo dňa 22.02.2024 na základe Z-616/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 49/2024
  - Vlastník poradové číslo 2 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:21244616/2015 zo dňa 16.11.2015 podľa Z 161/2015 - číslo zmeny 22/2016
  - Vlastník poradové číslo 2 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:100353139/2017 zo dňa 23.02.2017 podľa Z 1386/2017 - číslo zmeny 89/2017
  - Vlastník poradové číslo 2 Exekútorský úrad Humenné, 26.novembra 1, 066 01 Humenné, JUDr. Ľudovít Gajdoš, súdny exekútor - Exekučný príkaz 42EX 25/18 zo dňa 8.3.2018 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1092/2018 - číslo zmeny 84/2018
  - Vlastník poradové číslo 2 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:102619945/2019 zo dňa 14.11.2019 podľa Z-4407/2019 - číslo zmeny 413/2019 (oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia Z-4626/2019 - číslo zmeny 45/2020)
  - Vlastník poradové číslo 2 Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:100186339/2021 zo dňa 3.2.2021 podľa Z-517/2021 - číslo zmeny 55/2021 (oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 5.3.2021 - Z-964/2021 - číslo zmeny 132/2021)
- Poznámka:  
Vlastník poradové číslo 1
- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Poznamenáva sa Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby (V 207/08) zo dňa 21.11.2016 podľa P 578/16 - číslo zmeny 405/16 –
  - Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Poznamenáva sa Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby (V 3021/2013) zo dňa 21.11.2016 podľa P 584/16 - číslo zmeny 406/16 –
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie číslo:104350083/2016 zo dňa 23.11.2016 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z 59/2017 - číslo zmeny 6/2017 –
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie číslo:100625677/2017 zo dňa 13.4.2017 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z 2555/2017 - číslo zmeny 176/2017 –
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka -



Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 466/18 zo dňa 1.3.2019 podľa P-92/2019 - číslo zmeny 87/2019 –

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie číslo:101865696/2019 zo dňa 5.8.2019 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z-3292/2019 - číslo zmeny 343/2019 (oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 11.9.2019 - Z-3414/2019 - číslo zmeny 353/2019)

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie číslo:100332762/2020 zo dňa 3.2.2020 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z-572/2020 - číslo zmeny 40/2020 (oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 26.2.2020 - Z-947/2020) - číslo zmeny 70/2020 –

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 374/20 zo dňa 18.12.2020 podľa P-335/2020 - číslo zmeny 364/2020

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 346/18 zo dňa 24.01.2024 na základe P-23/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 26/2024 –

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 597/19 zo dňa 24.01.2024 na základe P-24/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 27/2024 –

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 80/19 zo dňa 24.01.2024 na základe P-25/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 28/2024 –

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 627/20 zo dňa 24.01.2024 na základe P-26/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 29/2024 –

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 39/21 zo dňa 24.01.2024 na základe P-27/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 30/2024 –

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 742/22 zo dňa 21.02.2024 na základe P-54/2024 - podiel 1/2 - číslo zmeny 48/2024 –

- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.08/2025 zo dňa 15.10.2025 - Dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Opakovanie dražby: Prvá, Dátum konania dražby: 20.11.2025, Čas otvorenia dražby: 12:30 hod., Miesto konaniadražby: Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL, Predmet dražby: stavba rodinný dom so súpisným číslom 102 na pozemku reg. C KN parc.č.262/4, pozemok reg. C KN parc.č.262/4 - P 229/2025 - číslo zmeny 199/2025

Vlastník poradové číslo 2

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:21244616/2015 zo dňa 16.11.2015 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 podľa Z 161/2015 - číslo zmeny 22/2016 –

- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Poznamenáva sa Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby (V 207/08) zo dňa 21.11.2016 podľa P 578/16 - číslo zmeny 405/16 –

- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Poznamenáva sa Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby (V 3021/2013) zo dňa 21.11.2016 podľa P 584/16 - číslo zmeny 406/16 –

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:100353139/2017 zo dňa 23.02.2017 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 podľa Z 1386/2017 - číslo zmeny 89/2017 –

- Exekútorický úrad Humenné, 26.novembra 1, 066 01 Humenné, JUDr. Ľudovít Gajdoš, súdny exekútor - Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 42EX 25/18 zo dňa 22.1.2018 podľa P-28/2018 - číslo zmeny 28/2018 –

- Exekútorický úrad Humenné, 26.novembra 1, 066 01 Humenné, JUDr. Ľudovít Gajdoš, súdny exekútor - Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 42EX 42/18 zo dňa 16.2.2018 podľa P-68/2018 - číslo zmeny 52/2018 –

- Exekútorický úrad Humenné, ul.26. novembra 1, 066 01 Humenné, JUDr. Ľudovít Gajdoš, súdny exekútor - Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva 42EX 25/18 zo dňa 22.1.2018 podľa P-247/2018 - číslo zmeny 229/2018 –

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:102619945/2019 zo dňa 14.11.2019 - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 podľa Z-4407/2019 - číslo zmeny

413/2019 (oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia Z4626/2019 - číslo zmeny 45/2020) –

• Exekútorický úrad Humenné, 26.novembra 1, 066 01 Humenné, JUDr. Ľudovít Gajdoš, súdny exekútor  
- Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 42EX 42/18 zo dňa 16.2.2018 podľa P-89/2020 - číslo zmeny 77/2020 –

• Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva číslo:100186339/2021 zo dňa 3.2.2021 - zákaz nákladať s nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 podľa Z-517/2021 - číslo zmeny 55/2021 (oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 5.3.2021 - Z-964/2021 - číslo zmeny 132/2021) –

• Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.08/2025 zo dňa 15.10.2025 - Dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Opakovanie dražby: Prvá, Dátum konania dražby: 20.11.2025, Čas otvorenia dražby: 12:30 hod., Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL, Predmet dražby: stavba rodinný dom so súpisným číslom 102 na pozemku reg. C KN parc.č.262/4, pozemok reg. C KN parc.č.262/4 - P 229/2025 - číslo zmeny 199/2025

|                                        |                                  |                                                                                                                                                                                         |        |        |
|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.                                     | Odhad ceny predmetu dražby       | Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 91/2025, zo dňa 31.05.2025 vypracovaným znalcom Ing. Dušan Posypanka, T. J. Moussona 6429/2B, 071 01 Michalovce: 153 000,00 € |        |        |
| J.                                     | Výška ceny dosiahnutá vydražením | 0                                                                                                                                                                                       |        |        |
| K.                                     | Najnižšie podanie                | nebolo urobené                                                                                                                                                                          |        |        |
| L.                                     | Označenie licitátora             |                                                                                                                                                                                         |        |        |
| I.                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko  | JUDr. Štefan Ágh                                                                                                                                                                        |        |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                   |                                                                                                                                                                                         |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                  | Ul. kpt. J. Nálepku                                                                                                                                                                     |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                  | 31/3009                                                                                                                                                                                 |        |        |
| c) Názov obce                          |                                  | Levice                                                                                                                                                                                  | d) PSČ | 934 05 |
| e) Štát                                |                                  | Slovenská republika                                                                                                                                                                     |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia             | 24.03.1993                                                                                                                                                                              |        |        |

### X073281

LIQID s.r.o.

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

|                                        |                                     |                                                                                                           |        |        |
|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Číslo dražby                           |                                     | 09/2025                                                                                                   |        |        |
| A.                                     | Označenie dražobníka                |                                                                                                           |        |        |
| I.                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko     | LIQID s.r.o.                                                                                              |        |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                           |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                     | Kalvínske námestie                                                                                        |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                     | 2                                                                                                         |        |        |
| c) Názov obce                          |                                     | Levice                                                                                                    | d) PSČ | 934 01 |
| e) Štát                                |                                     | Slovenská republika                                                                                       |        |        |
| III.                                   | Zapísaný                            | OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N                                                  |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia                | 54 327 504                                                                                                |        |        |
| B.                                     | Dátum vykonania dražby              | 20. 11. 2025                                                                                              |        |        |
| C.                                     | Miesto konania dražby               | Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL |        |        |
| D.                                     | Čas konania dražby                  | 13:30 hod.                                                                                                |        |        |
| E.                                     | Kolo dražby                         | Prvá                                                                                                      |        |        |
| F.                                     | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                                           |        |        |

Nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Spišská Teplica, Obec: Spišská Teplica, Okres: Poprad, evidované na LV č. 1732, v podiele 1/1:

- a. stavba, rozostavaný rodinný dom, bez súpisného čísla, postavený na pozemku parc. č. 1097/36,
- b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:
- i. parc. č. 1097/23, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 472 m<sup>2</sup>,
- ii. parc. č. 1097/36, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 170 m<sup>2</sup>.

**Opis predmetu dražby**

**Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 1097/36** bez súpisného čísla je postavený na pozemku rovinatého charakteru v katastrálnom území Spišská Teplica. Jedná sa o nehnuteľnosť - dvojpodlažný rozostavaný rodinný dom v individuálnej zástavbe.

**Dispozičné riešenie:** V I. nadzemnom podlaží (1. NP) sa nachádza zádverie, kuchyňa, komora, hala, izba, schodisko, kúpeľňa s WC a kotolňa. V II. nadzemnom podlaží (2. NP) sa nachádza schodisko, hala, 4x izba, kúpeľňa s WC a balkón.

**Technické riešenie:**

**Základy** - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

**Zvislé nosné konštrukcie** - 1. NP, 2. NP - murované pórobetónových tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z tvárnic

**Vodorovné nosné konštrukcie** - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

**Schodisko** - 1. NP - žula

**Strecha** - krov - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)

**Úpravy vonkajších povrchov** - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - omietky na báze umelých látok

**Úpravy vnútorných povrchov** - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - vane; 1. NP - kuchyne

**Výplne otvorov** - dvere - 1. NP, 2. NP - plné a zasklené dyhované; okná - 1. NP, 2. NP - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP - plastové

**Podlahy** - podlahy obytných miestností - 1. NP, 2. NP - laminátové gresová dlažba; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby

**Vybavenie kuchýň** - 1. NP - vstavaná plynová varna doska, vstavaná elektrická rúra; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva

**Vybavenie kúpeľní** - 1. NP - vaňa plastová jednoduchá; 1. NP, 2. NP - umývadlo; 2. NP - vaňa plastová rohová s vírivkou; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

**Ostatné vybavenie** - 1. NP - vstavané skrine

**Vykurovanie** - ústredné vykurovanie - 1. NP; 2. NP - teplovod. s rozvod a radiátormi - oceľ. vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania kondenzačný závesný kotol

**Vnútorné rozvody vody** - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním

**Vnútorné rozvody kanalizácie** - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie

**Vnútorné rozvody elektroinštalácie** - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením

**Vnútorné rozvody plynu** - 1. NP - rozvod zemného plynu

**Príslušenstvo:**

1. Plot na parc. č. 1097/23, bol daný do užívania v roku 2017. Základy vrátane zemných prác sú okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených, výplň plotu je zo strojového pletiva upevneného na stĺpiky. Súčasťou oplotenia sú aj plotové vráta, kovové s drôtenou výplňou alebo výplňou z kovových profilov a plotové vrátka s drôtenou výplňou alebo výplňou z kovových profilov.
2. **Prípojka vody na parc. č. 1097/23**, bola daná do užívania v roku 2017. Prípojka je vyhotovená z PVC potrubia o DN 25mm a je o dĺžke 8 bm.
3. **Vodomerná šachta na parc. č. 1097/23**, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o vodomernú šachtu betónovú s oceľovým poklopom vrátane vybavenia.
4. **Prípojka na rozvod elektrickej energie na parc. č. 1097/23**, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o NN kábllovú prípojku zemnú Cu o dĺžke 7bm.
5. **Prípojka plynu na parc. č. 1097/23**, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o prípojku o DN 25 mm a dĺžke 8 bm.
6. **Prípojka kanalizácie na parc. č. 1097/23**, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o prípojku zhotovenú z kameninového potrubia o DN 150 mm a dĺžke 8bm.
7. **Spevnené plochy na parc. č. 1097/23** – zámková betónová dlažba kladená na podklad zhutneného štrku, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o zámkovú betónovú dlažbu kladenú do malty na podkl. betón.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

Rozostavaný rodinný dom bez kolaudácie vlastník užíva od roku 2017. Stav interiéru rodinného domu zodpovedá veku a obvyklému opotrebeniu. Exteriér rodinného domu vyžaduje dokončenie stavebných prác v rozsahu úprav vonkajších povrchov.

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

LV č. 1732 pre K. ú.: Spišská Teplica, Okres: Poprad

Ťarchy:

- Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech Letiska Poprad - Tatry a.s., Na letisko 100, Poprad, IČO: 35912651, ktoré spočíva v práve oprávneného z vecného bremena vstupovať na pozemok parc.č.1097/23 za účelom kontroly, údržby a opráv vodovodnej prípojky, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku podľa V 6259/2006
- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa V 1894/2013, vklad povolený dňa 16.5.2013
- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:104350083/2016 zo dňa 23.11.2016 o zriadení záložného práva podľa Z 59/2017

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:100625677/2017 zo dňa 13.04.2017 o zriadení záložného práva podľa Z 2555/2017
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 73/17 zo dňa 3.10.2018 podľa P-332/2018,
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 69/17 zo dňa 3.10.2018 podľa P-333/2018
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 73/17 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1617/2019
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 69/17 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1618/2019
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 466/18 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1619/2019
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 186/18 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1620/2019
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:101865696/2019 zo dňa 5.8.2019 o zriadení záložného práva podľa Z-3292/2019
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:100332762/2020 zo dňa 3.02.2020 o zriadení záložného práva podľa Z-572/2020
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 597/17 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-268/2024,
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 80/19 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-269/2024,
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 374/20 zo dňa 24.01.2024 na základe Z-271/2024,
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 672/20 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-272/2024,
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 39/21 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-273/2024,
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 742/22 zo dňa 22.02.2024 na základe Z-616/2024
- Poznámky:
- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 14.11.2016 podľa P 563/2016 - číslo zmeny 391/2016 –
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomenáva sa Rozhodnutie číslo:104350083/2016 zo dňa 23.11.2016 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z 59/2017 - číslo zmeny 6/2017 –
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomenáva sa Rozhodnutie číslo:100625677/2017 zo dňa 13.4.2017 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z 2555/2017 - číslo zmeny176/2017 –
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová - súdna exekútorka - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 73/17 zo dňa 26.6.2018 podľa P-219/2018 - číslo zmeny 188/2018 –
  - Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová - súdna exekútorka - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 186/18-13 zo dňa 26.6.2018 podľa P-220/2018 - číslo zmeny 189/2018
  - Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 466/18 zo dňa 1.3.2019 podľa P-92/2019 - číslo zmeny 87/2019 –
  - Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomenáva sa Rozhodnutie



číslo:101865696/2019 zo dňa 5.8.2019 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z-3292/2019 - číslo zmeny 343/2019 (oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 11.9.2019 - Z-3414/2019 - číslo zmeny 353/2019)

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomená sa Rozhodnutie číslo:100332762/2020 zo dňa 3.2.2020 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z-572/2020 - číslo zmeny 40/2020 (oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 26.2.2020 - Z-947/2020) - číslo zmeny 70/2020 –
- Exekútorický úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 374/20 zo dňa 18.12.2020 podľa P-335/2020 - číslo zmeny 364/2020 –
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 346/18 zo dňa 24.01.2024 na základe P-23/2024 - číslo zmeny 26/2024 –
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 597/19 zo dňa 24.01.2024 na základe P-24/2024 - číslo zmeny 27/2024 –
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 80/19 zo dňa 24.01.2024 na základe P-25/2024 - číslo zmeny 28/2024 –
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 627/20 zo dňa 24.01.2024 na základe P-26/2024 - číslo zmeny 29/2024 –
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 39/21 zo dňa 24.01.2024 na základe P-27/2024 - číslo zmeny 30/2024
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 742/22 zo dňa 21.02.2024 na základe P-54/2024 - číslo zmeny 48/2024 –
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.09/2025 zo dňa 15.10.2025 - Dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Opakovanie dražby: Prvá, Dátum konania dražby: 20.11.2025, Čas otvorenia dražby: 13:30 hod., Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL, Predmet dražby: stavba rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku reg. C KN parc.č.1097/36, pozemok reg. C KN parc.č.1097/23, 1097/36 - P 230/2025 - číslo zmeny 200/2025

|     |                                        |                                                                                                                                                                              |        |        |
|-----|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.  | Odhad ceny predmetu dražby             | Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 92/2025, zo dňa 31.05.2025 vypracovaným znalcom Ing. Dušan Posypanka, evidenčné číslo znalca: 912827: 114 000,00 € |        |        |
| J.  | Výška ceny dosiahnutá vydražením       | 0                                                                                                                                                                            |        |        |
| K.  | Najnižšie podanie                      | nebolo urobené                                                                                                                                                               |        |        |
| L.  | Označenie licitátora                   |                                                                                                                                                                              |        |        |
|     | I. Obchodné meno/meno a priezvisko     | JUDr. Štefan Ágh                                                                                                                                                             |        |        |
| II. | Sídlo/bydlisko                         |                                                                                                                                                                              |        |        |
|     | a) Názov ulice/verejného priestranstva | Ul. kpt. J. Nálepku                                                                                                                                                          |        |        |
|     | b) Orientačné/súpisné číslo            | 31/3009                                                                                                                                                                      |        |        |
|     | c) Názov obce                          | Levice                                                                                                                                                                       | d) PSČ | 934 05 |
|     | e) Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                                          |        |        |
| IV. | IČO/ dátum narodenia                   | 24.03.1993                                                                                                                                                                   |        |        |