

X076304

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		HP078/25		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 02
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B. Označenie navrhovateľa				
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské nivy		
b) Orientačné/súpisné číslo		1		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	829 90
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 341/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155		
C.	Miesto konania dražby	Budova ONYX , b.c., 2. poschodie, miestnosť č. 1, Námestie svätého Egídia 42/97, 058 01 Poprad		
D.	Dátum konania dražby	15. 1. 2026		
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7599	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves
Byt :				
Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" na evidovanej katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 1711 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 395, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m²:
Byt č. 5, Vchod č. 24, 1.p., Adresa: Slovenská 1711/24, 052 01 Spišská Nová Ves	1711	395	9 obytný dom	568 / 10000
Spoluvlastnícky podiel v 1/1.				
H:	Opis predmetu dražby			
Dvojizbový byt č. 5, 1.p., vchod č. 24 v bytovom dome súpisné č. 1711 na ulici Slovenská v meste Spišská Nová Ves.				
Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu				

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

Byt bol rekonštruovaný v r.2013 a zmodernizovaný - čiastočne bola zmenená dispozícia bytu, nové sú keramické obklady, dvere, okná plastové, podlahy z veľkoplošných parkiet, dlažby keramické, kuchyňa je vybavená elektrickým sporákom s elektrickou rúrou, kuchynská linka je nová, na báze dreva. Bytové jadro je murované, vnútorné hygienické zariadenie pozostáva z plastovej rohovej vane, umývadla a WC. Vypočítaná podlahová plocha bytu vrátane pivnice je o výmere 58,77 m².

Bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 395, k.ú. Spišská Nová Ves. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. Bytový dom je v užívaní od roku 1962. Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s tromi nadzemnými podlažiami a valbovou strechou. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je rekonštruovaný zateplenie bytového domu s novými omietkami, výmenou výplní otvorov za plastové, nová strecha a krytina a klampiarske konštrukciu.

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

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

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

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

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

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

List vlastníctva č. 7599, k.ú. Spišská Nová Ves, Vlastník poradové č. 1

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na základe zmluvy V- 510/2022 zo dňa 15.03.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 a to formou dobrovoľnej dražby - P-406/2025 - 2732/2025;

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo k bytu zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome V-1604/98- 1990/1999, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na byt č. 5/1, číslo vchodu 24 v bytovom dome s. č. 1711, podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemok registra C KN č. 395 v podiele 568/10000- podľa V- 510/2022 zo dňa 15.03.2022- 877/2022;

Iné údaje: Bez zápisu

Iné údaje - nepriradené: Kupna zmluva V 1582/94, GP -1057350-111/g-94 - 392/2001, Pamiatkový úrad Slovenskej republiky- Zápis Ochranného pásma pamiatkovej zóny vyhlásené Vyhláškou Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi zo dňa 20.01.1992 na pozemok registra C KN č. 395- Z- 469/2022- 144/2024;

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

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

Číslo znaleckého posudku: 176/2025

Meno znalca: Dobos Dionýz Ing.

Dátum vyhotovenia: 12.11.2025

Všeobecná cena odhadu: 78 400,00 EUR

L.	Najnižšie podanie	78 400,00 EUR - Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania
-----------	--------------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	1 000,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 7825	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 7825 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 18.12.2025 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 08.01.2026 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Slovenská 1711/24, 052 01 Spišská Nová Ves.	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Slovenská 1711/24, 052 01 Spišská Nová Ves. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@heypay.sk.	

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

X076305

auctio, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		2245000625		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova		
b) Orientačné/súpisné číslo		30		
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ	949 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121		

B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Katarína Gajdošová, správca dlžníka: Peter Bachorec, nar. 09.09.1986, S.H.Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky, fyzická osoba podnikajúca pod obchodným menom: Peter Bachorec, S.H.Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky, IČO: 44943199
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Polná
b)	Orientačné/súpisné číslo		50
c)	Názov obce		Nitra
d)	PSČ		949 01
e)	Štát		
	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		53 168 933
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad Nové Zámky, JUDr. Peter Šulai, M. R. Štefánika 14, 940 02 Nové Zámky, zasadacia miestnosť
D.	Dátum konania dražby		15. 1. 2026
E.	Čas konania dražby		11:00 hod.
F.	Kolo dražby		1.kolo
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve dlžníka (podiel 1/1 k celku) vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor pre okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva číslo 8513 ako:

- A. byt č. 17,
 - na prízemí, vo vchode číslo 19, nachádzajúci sa v
 - bytovom dome (popis stavby: BYTOVÝ DOM) so súpisným číslom 5296, postavený na parcele registra „C“, parcelné číslo 952/34,
- B. podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 7904/334134 – in k celku
- C. spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7904/334134 – in k celku pozemku:
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 952/34, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 570 m².

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

H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je trojizbový byt s lodžiou s podlahovou plochou 77,87 m². Ide o byt č. 17, ktorý sa nachádza na prízemí (1.nadzemné podlažie) bytového domu s.č. 5296 na ulici S.H.Vajanského 19 v Nových Zámkach. Byt sa nachádza naľavo od vchodu do bytového domu z ulice. Byt bol rekonštruovaný vrátane elektroinštalácie a zmodernizovaný v roku 2011-20. Byt sa dispozične skladá z predsieni a chodby, šatníka, kúpeľne s WC, kuchyne s jedálňou s lodžiou, obývacej izby, izby a detskej izby. K predmetnému bytu prislúcha aj pivnica situovaná v 1. podzemnom podlaží bytového domu. V byte sa nachádza nová povrchová úprava na báze sadrových hladných stierok. Vnútorne keramické obklady sa vyskytujú na stenách v kúpeľni s WC od výšky až po strop. Hlavné vchodové dvere do bytu sú plechové bezpečnostné, interiérové dvere neboli zistené, zárubne obložkové na báze dreva menené v roku 2011. Okná v byte sú plastové tepelnoizolačné s vnútornými hliníkovými žalúziami od roku 2011, a od ulice aj s vonkajšími plastovými ručne ovládanými roletami. V byte je povrch podláh z veľkoplošných laminátových podláh vz roku 2022 a v ostatných miestnostiach bytu, v predsieni a v kúpeľni s WC je z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné teplovodné s pôvodnými plochými panelovými radiátormi a s pôvodnými pozinkovanými rozvodmi a s osadenými meračmi spotreby tepla na radiátoroch. Elektroinštalácia je nová svetelná a zásuvková s novými automatickým istením v byte v roku 2011. Ohrev teplej vody je centrálny. V byte je pripojenie na plyn. Kuchyňa pozostáva zo štvorhorákového plynového sporáku s elektrickou rúrou, nerezového drezu s pákovou vodovodnou batériou, kuchynská linka je na báze dreva celkovej dĺžky 285 cm. Vnútorne hygienické zariadenie vrátane WC je nové a pozostáva z robovej plastovej vane s pákovou vodovodnou batériou a sprchou, umývadla s pákovou vodovodnou batériou, WC kombi. Bytové jadro je nové murované.

Bytový dom súp.č. 5296 je postavený na parcele C-KN č. 952/34 s 8 nadzemnými podlažiami a jedným

podzemným podlažím, s tromi samostatnými vchodmi číslo 15-17-19, a celkovo s 23 bytmi v jednom vchode. Vo vchode bytového domu je nainštalovaný jeden osobný výťah. Bytový dom je podpivničený, spoločné priestory a pivnice vlastníkov bytov sa nachádzajú na 1. podzemnom podlaží. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1989, a nachádza sa na sídlisku mesta Nové Zámky. Bytový dom bol kompletne zrekonštruovaný a zmodernizovaný v roku 2020, fasáda je zateplená.

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti (stavieb).

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

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

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na liste vlastníctva č. 8513 pre kat. územie Nové Zámky sú zapísané záložné práva v nasledovnom znení:

„Zriadenie záložného práva v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, IČO 31575951 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 51/206/12 zo dňa 1.2.2012 na nehnuteľnosť byt č. 17, vchod 19, na prízemí byt. domu súp. č. 5296 na parc. č. 952/34 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7904/334134 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v celosti - V 484/12“

„Bytkomfort s.r.o. Nové Zámky návrhom zo dňa 03.03.2017 vkladá podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, zariadení a príslušenstva domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytu č. 17 na prízemí, vchod č. 19, vzniká zo zákona k bytu v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome, Z-1739/2017“

„Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky, IČO:36555193 vydáva návrh na realizáciu zápisu zákonného záložného práva podľa § 15 zákon č. 182/1993 Z. z. v znení dodatku zo dňa 07.12.2017 v znení doplnenia zo dňa 13.02.2018 vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa obytného domu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu, nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech vlastníkov a spoluvlastníkov bytového domu, na byt č. 17, na prízemí, vchod č. 19, bytového domu súp. č. 5296 na p. č. 952/34 v celosti, Z 8123/2017“

„Mesto Nové Zámky vydáva Rozhodnutie č. ES/1245-451/2021/163/IH zo dňa 24.03.2021, na zriadenie záložného práva pre nehnuteľnosti : byt č. 17, 0 .p., vchod č. 19 v dome súpis. č. 5269 na parc. č. 952/34 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 7904/334134, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, Z-2357/2021 -č.zmeny 1418/2021“

Informácia pre účastníkov dražby:

Predmet dražby tvorí konkurznú podstatu dlžníka, nakoľko hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom prevyšuje výšku pohľadávok zabezpečených záložnými právami k predmetu dražby. Záložné práva k predmetu dražby zapísané na LV č. 8513 ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, nakoľko speňažením majetku v dražbe nezanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby zaťažený týmito záložnými právami.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. 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).

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

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

Znalecký posudok č. 234/2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Marian Varga, Rozmarínová 10577/1, 940 02 Nové Zámky.

Cena predmetu dražby bola znaleckým posudkom stanovaná na sumu 115.000,- Eur, slovom: jednostopäťtisíc Eur.

Výška najnižšieho podania je určená ako 100% sumy všeobecnej hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, zníženej o celkovú výšku pohľadávok zabezpečených záložnými právami k predmetu dražby a o hodnotu existujúcich závad predmetu dražby, ktoré v dôsledku prechodu vlastníckeho práva nezanikajú (vyčíslených ku dňu konania dražby), a to vo výške 34.545,03 Eur, slovom: tridsaťštyritisícpäťstoštyridsaťpäť Eur a tri Eurocenty.

L.	Najnižšie podanie	80.454,97 Eur
M.	Minimálne prihodenie	500,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 15.000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobnú zábezpeku je možné zložiť: 1. Dražobníkovi: V peniazoch: - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb), - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). Vo forme bankovej záruky. 2. Do notárskej úschovy: V peniazoch, Vo forme bankovej záruky. (Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby. Číslo účtu dražobníka: SK22 7500 0000 0040 3492 2909, vedený v Československá obchodná banka, a. s.; platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2245000625 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio, s.r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky. Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu - dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom. Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88 Eur.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK22 7500 0000 0040 3492 2909, vedený v Československá obchodná banka, a. s.;
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Pred dražbou: v kancelárii dražobníka na adrese Štefánikova 9, 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod. V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. Pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. Pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v 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 dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. 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. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 17.12.2025 o 10:30 hod. dňa 12.01.2026 o 10:30 hod. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili pred termínom obhliadky na tel. č.: +421 910 460 926
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (S. H. Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky, GPS: 47.981357, 18.154116)
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz/pas), právnické osoby aj výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony. Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci dostupných možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. 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. Dražobník pre úplnosť uvádza, že: - v prípade ak ide o právnickú osobu, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony, nie starší ako 3 mesiace; - v prípade, ak ide o zastúpenia účastníka dražby splnomocnencom, účastník dražby je povinný dražobníkovi predložiť 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 povahe 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 predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazaných na predmete 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	Peter	
c) priezvisko	Šulai	
d) sídlo	M. R. Štefánika 14, 940 02 Nové Zámky	

X076306

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Dodatok k oznámeniu o dobrovoľnej dražbe (podľa § 18 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		042/2025	
Zo dňa		5. 11. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hodžovo námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 06
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa , vložka číslo: 71/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 686 930	
C.	Miesto konania dražby	spoločenská sála na 1.poschodí Štátnej vedeckej knižnice, ulica Lazovná č. 9, 975 58 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	10. 12. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Zvolen, obec: Zvolen, katastrálne územie: Zvolen, zapísané v evidencii Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor, i. na liste vlastníctva č. 5435, a to konkrétne: - byť č. 27 nachádzajúci sa na 6.p. bytového domu, ul. Hodžova so súpisným číslom 6979 (ďalej len ako „Dom“), vchod: 20 vo Zvolene, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 16300/650930 (ďalej len ako „predmet dražby I“), v podiele 1/1; - nebytový priestor č. 53 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, ul. Hodžova so súpisným číslom 6979, vchod: 12 vo Zvolene, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu a na príslušenstve o veľkosti 1990/650930 (ďalej len ako „predmet dražby II“), v podiele 1/1; ii. na liste vlastníctva č. 7644, a to konkrétne: - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30), - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30), - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971			

- m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 30),
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8150/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 31),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 89),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/33 o výmere 1457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/38 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90),
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 995/650930 na pozemku parcely registra „C“ č. 999/39 o výmere 1971 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 90) (ďalej len ako „**predmet dražby III**“ a spolu s predmetom dražby I-II ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Práva a záväzky na predmete dražby sa dopĺňajú o:

h) záložné právo v prospech p. Zlatice Sotníkovej, nar. 05.03.1945, trvale bytom: 960 01 Zvolen na základe zabezpečovacieho opatrenia vydaného Uznesením Okresného súdu Zvolen, č.k. 14C/56/2024-850.

Na základe uvedeného je aktuálny stav práv a záväzkov na predmete dražby nasledovný:

Práva a záväzky viazuje na predmete dražby:

- poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Zvolen pod č.k. 16C/49/2019-190 na nariadenie neodkladného opatrenia tak, že žalovaní ako vlastníci predmetu dražby I a predmetu dražby II sú povinní zdržať sa ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťou a to najmä previesť uvedenú nehnuteľnosť na tretiu osobu (s výnimkou prevodu žalobkyni) prenajať ju tretej osobe, dať ju do užívania tretej osobe (s výnimkou žalobkyne), vkladať ju ako vklad do obchodnej spoločnosti, zriaďovať k nej záložné právo alebo vecné bremeno, podľa P-203/2024 v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Zvolene č.k. 16C/49/2024 právoplatným dňa 28.11.2024, podľa P-299/2024, v spojení s Uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 11Co/94/2024 – 288, podľa P-321/2024 – viazuje výlučne na predmete dražby I a predmete dražby II v podiele ½ vo vlastníctve p. Ing. Mariána Sotníka, nar. 14.09.1970 a Viery Sotníkovej, nar. 21.02.1970,
- poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie č. 127EX 623/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- poznamenáva sa upovedomenie o vykonaní exekúcie č. 127EX 708/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov – Hodžova 6979 viazuje výlučne na predmete dražby I a predmete dražby II,
- záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 4131/07,
- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 623/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 127EX 708/25 (súdny exekútor JUDr. Ing. Miroslav Paller),
- záložné právo v prospech p. Zlatice Sotníkovej, nar. 05.03.1945, trvale bytom: 960 01 Zvolen na základe zabezpečovacieho opatrenia vydaného Uznesením Okresného súdu Zvolen, č.k. 14C/56/2024-850.

K iným zmenám v Oznámení o dražbe č. 042/2025 nedošlo.

X076307

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 030/39-2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ľubomír Chovanec	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okulka	
b) Orientačné/súpisné číslo		11/9	
c) Názov obce		Vranov nad Topľou	d) PSČ 093 01
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	17 071 961	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	30. 12. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	2.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2595, vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: TREBIŠOV, Katastrálne územie: Trebišov, a to: - stavba so súpisným číslom 520, ktorá sa nachádza na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 343, Druh stavby: rodinný dom; - parcely registra "C" KN s parcelným číslom 343 vo výmere 498 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; - parcely registra "C" KN s parcelným číslom 344 vo výmere 415 m², Druh pozemku: záhrada, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343, Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343, Plot: plot v záhrade na parc. 344, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343 (ďalej len "predmet dražby"). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			

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

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov****POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov.

Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysprávkami okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka,
- v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod,
- v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek.

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie: Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa zaslaného potvrdenia č 16728/2024/2-KKo Mesta Trebišov zo dňa 18.06.2024 daný do užívania v roku 1961. Na základe výpovede spoluvlastníčky okná vymenené v roku 1998, prístavba realizovaná v roku 2002 (k prístavbe nepredložené žiadne doklady), v roku 2022 realizovaná nová kúpeľňa, rozvody vody, kanalizácie, elektriny a čiastočne aj nové vnútorné omietky, v roku 2023 realizovaná nová kuchyňa a vymenené interiérové dvere. Údržba je priemerná, potrebná je dokončenie modernizácie. Opotrebenie stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové.
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky).

- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo;- samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

Plot od ulice na západnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu z betónových prefabrikovaných dosiek na betónových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 14,25 bm, výška výplne 1,60 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

Plot od suseda pred domom na severnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu murovaná, celková dĺžka plotu 5,25 bm, výška výplne 1,60 m, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot v záhrade na parc. 344

Plot v záhrade od susedov na parc. 344, betónový základ okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň plotu strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 17,20 bm, výška výplne 1,20 m, zriadený v r. 2022, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

Prípojka vody z verejnej siete do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 25,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

Vodomerná šachta pred domom na prípojke vody z verejného vodovodu, predpoklad zriadenia v r. 2002, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343

Revízná kanalizačná šachta na prípojke kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, železobetónová monolitická rozmerov 0,90*0,90*1,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

Prípojka plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.-

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343, monolitický betón hr. do 100 mm, celkom cca. 35,24 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343 z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

Obrubníky okolo spevnených plôch okolo domu na parc. 343, celkom cca. 42,35 bm, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343

Vonkajšie schody do domu z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 7,20 bm, predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, ich

predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

Prístrešok pri dome na parc. 343, celkom cca. 18,11 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č. 343 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a č. 344 - záhrada o výmere 415 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 4443/1 vo vlastníctve mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so záujmom nižším ako je ponuka porovnateľných pozemkov z dôvodu blízkosti a vplyvu blízkej lokality, ktorá je obývaná marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Vecné bremeno: vecné bremeno práva doživotného bývania. Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02.

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerané náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania. Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne

obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov.

Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysprávkami okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka,
- v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod,
- v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek.

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie: Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa zaslaného potvrdenia č 16728/2024/2-KKo Mesta Trebišov zo dňa 18.06.2024 daný do užívania v roku 1961. Na základe výpovede spoluvlastníčky okná vymenené v roku 1998, prístavba realizovaná v roku 2002 (k prístavbe nepredložené žiadne doklady), v roku 2022 realizovaná nová kúpeľňa, rozvody vody, kanalizácie, elektriny a čiastočne aj nové vnútorné omietky, v roku 2023 realizovaná nová kuchyňa a vymenené interiérové dvere. Údržba je priemerná, potrebná je dokončenie modernizácie. Opotrebenie stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové.
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky).
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná; - umývadlo;- samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

Plot od ulice na západnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu z betónových prefabrikovaných dosiek na betónových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 14,25 bm, výška výplne 1,60 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

Plot od suseda pred domom na severnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu murovaná, celková dĺžka plotu 5,25 bm, výška výplne 1,60 m, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot v záhrade na parc. 344

Plot v záhrade od susedov na parc. 344, betónový základ okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň plotu strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 17,20 bm, výška výplne 1,20 m, zriadený v r. 2022, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

Prípojka vody z verejnej siete do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 25,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

Vodomerná šachta pred domom na prípojke vody z verejného vodovodu, predpoklad zriadenia v r. 2002, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: revízna šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343

Revízna kanalizačná šachta na prípojke kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, železobetónová monolitická rozmerov 0,90*0,90*1,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

Prípojka plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.-

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343, monolitický betón hr. do 100 mm, celkom cca. 35,24 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343 z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

Obrubníky okolo spevnených plôch okolo domu na parc. 343, celkom cca. 42,35 bm, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343

Vonkajšie schody do domu z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 7,20 bm, predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

Prístrešok pri dome na parc. 343, celkom cca. 18,11 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č. 343 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a č. 344 - záhrada o výmere 415 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 4443/1 vo vlastníctve mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so záujmom nižším ako je ponuka porovnateľných pozemkov z dôvodu blízkosti a vplyvu blízkej lokality, ktorá je obývaná marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Vecné bremeno: vecné bremeno práva doživotného bývania. Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02.

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania. Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 2595, k.ú. Trebišov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

5

Tituly nadobudnutia Kúpna zmluva V 2354/01 - 110/02

Poznámka: P-57/2018-Poznamenáva sa - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva a zmluvou o pôžičke zo dňa 14.02.2014 evidovanej v katastri nehnuteľnosti pod V 331/14 v prospech Chovanec Ľubomír, nar.17.07.1961, bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou na stavbu - rodinný dom s.č.520 na parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti.- 271/18

Poznámka: P-28/2024-Poznamenáva sa, začatie súdneho konania 14C/3/2024 podaním žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva na Okresnom súde Trebišov dňa 23.01.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1.Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 520/23, 075 01 Trebišov , 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar.20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 520/23, 075 01 Trebišov proti odporcom: 1. Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar.17.07.1961, trvale bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, 2. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masaryka 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 v zastúpení konateľom Mgr. Jaroslavom Dzurikom a Beátou Dzurikovou, obaja bytom Masarykova 21, 040 01 Košice na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti - 119/24

Poznámka: P-82/2024-Poznamenáva sa: Uznesenie Okresného súdu Trebišov, Sp. zn.: 14C/3/2024-28 zo dňa 20.02.2024 o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na nehnuteľnosti- pozemky registra CKN s parc. č. 343, 344 a stavba rodinného domu so súp. číslom 343 na pozemku registra CKN s parc. č. 343 v podiele 1/1, o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, č.z. 362/24

Poznámka: P-189/2024-Poznamenáva sa: Návrh na zápis poznámky zo dňa 11.06.2024 o prebiehajúcom súdnom konaní, vedenom na Okresnom súde v Trebišove pod sp.zn. 10C/36/2024, prijatom dňa 06.06.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1. Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov, 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar. 20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov proti odporcovi: 1. Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar. 17.07.1961, trvale bytom Okulka 9, 093 01 Vranov nad Topľou o neodkladné opatrenie a žaloba o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom na základe Zmluvy o

zriadení záložného práva pod č. V-331/2014, na nehnuteľnosti: stavba-rodinný dom so súpisným číslom 520 na pozemku registra C-KN s parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 pod B-3 v podiele 1/1-č.z.1071/24
 Poznámka: P-339/2025-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.030/31-2023 zo dňa 05.11.2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby dňa 09.12.2025 o 10:30 hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - rodinný dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1616/25

Iné údaje Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník por.č. 5

- Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02

- Pod V 331/14 zriadenie záložného práva v prospech: Chovanec Ľubomír, r. Chovanec, dátum narodenia 17.07.1961, bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, zo dňa 12.03.2014 na nehnuteľnosti: stavba súp.č. 520 na parc.č.343 a CKN pozemky parc.č.343, 344, pod B-5 v podiele 1/1. V 331/14 - 584/14

- Z-1642/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 163/18 - 29 BMŠS, od exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava - Ružinov, IČO: 31335004 na stavbu - rod.dom s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti, zo dňa 12.07.2018. - 1213/18

- Z-2802/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 344/18-10 BM, od Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Ľubomír Chovanec, nar.17.07.1961, Okulka 11/9, Vranov nad Topľou na stavbu - rod.dom s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti, zo dňa 29.11.2018. - 3945/18

- Z-2424/2022-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 551/22-14 MO zo dňa 05.09.2022, od Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, Dostojevského rad 0/4, Bratislava-Staré Mesto na stavbu - rod.dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1787/22

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

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

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku: 84/2025

Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško

Dátum vyhotovenia: 09.10.2025

Všeobecná cena odhadu (Súčet všeobecných hodnôt bez zohľadnenia závädy so zaokrúhlením):
93.500,00 €

Všeobecná hodnota práv a záväd -9.733,25 €

Všeobecná hodnota so zohľadnením závädy zaokrúhlene: 84.000,00 €

L.	Najnižšie podanie	63.000,00
----	-------------------	-----------

M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
----	----------------------	----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 €
----	--------------------	----------	-------------

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

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:
 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0302023, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
 3. banková záruka,
 4. notárska úschova.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN SK4831000000004350268216
---	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0302023.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0302023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 12.12.2025 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 18.12.2025 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov, obec: Trebišov, Okres: Trebišov.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného		

odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik),
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto

X076308

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 013/44-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	

IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936			
B.	Označenie navrhovateľa				
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Kuruc		
II.	Sídlo/bydlisko				
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Osloboditeľov		
b) Orientačné/súpisné číslo			5		
c) Názov obce			Humenné	d) PSČ	066 01
e) Štát			Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	15 051 974			
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén			
D.	Dátum konania dražby	30. 12. 2025			
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.			
F.	Kolo dražby	5.			
G.	Predmet dražby				

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1158, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, Okres: Bardejov, Obec: Marhaň, Katastrálne územie: Marhaň, a to:

- stavba so súp číslom 140, zapísaná na parcele registra „C“ č. 308/2, Popis stavby: rodinný dom,
- parcely registra „C“ č. 308/1 vo výmere 951 m², Druh pozemku: záhrada,
- parcely registra „C“ č. 308/2 vo výmere 500 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2, Studňa na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2 (ďalej len "**Predmet dražby**").

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

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň.

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 140 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 308/2 v k.ú. Marhaň, obec Marhaň, okres Bardejov. Situovaný je v severnej časti obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom aj zo domom na konci záhrady. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, a zemný plyn, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na kanalizáciu do vlastnej žumpy, na vodovod z vlastnej studne, prípojku plynu nemá zriadenú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladám, že má základnú, čiastočne zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má tri nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky- vane,
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné,
- Ostatné vybavenie - vráta garážové – oceľové,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami.

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady, - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,

- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
 - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,
 - Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
 - Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
 - Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.
- .

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krov - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, zvätné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky -

škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; lokálne - elektrické konvektory; lokálne - plynové kachle. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: chodba o schodiskom, práčovňa, garáž, sklad a kotolňa.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 :- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; sporák na tuhé palivo; drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú: zádverie so vstupom, WC, chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa, špajza a dve loggie.

1. Podkrovie

Dispozícia je zrejماً z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú :tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC a

dve loggie.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2

Plot od ulice na západnej hranici parc. 308/2, betónový základ bez podmurovky, výplň plotu z oceľových profilov na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 15,50 bm, výška výplne 1,20 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1987, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Studňa na parc. 308/2

Kopaná studňa vo dvore za domom na parc. 308/2, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1987, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m, slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,00 bm, AYKY 4x16 mm², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy za domom, PVC DN 110, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2

Žumpa za domom, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne, predpokladá sa 10,00 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2

Domáca vodáreň v kotolni na I:NP rodinného domu, novozriadená v r. 2025, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha za domom na parc. 308/2, zámková dlažba, celkom cca. 20,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha okolo domu na parc. 308/2 z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 28,47 m², predpoklad zriadenia v r. 2010, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2

Vonkajšie schody do domu na II.NP z dvora, keramická dlažba na ocelevej konštrukcii, celkom cca. 16,90 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2

Prístrešok za domom na parc. 308/2, celkom cca. 10,20 m², drevená konštrukcia votknutá do muriva domu s dvoma drevenými stĺpmi, krytina z profilovaného poplastovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY

POPIS

Pozemok, parcely registra "C" č.: 308/1 - záhrada o výmere 951 m² a č. 308/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m².

Parcela 308/2 je z časti zastavaná rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, parcela 308/1 tvorí záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, prístup do záhrady je aj z druhej strany z ulice na východnej strane, v zastavanej časti v intraviláne obce Marhaň v okrese Bardejov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 386 pred domom vo vlastníctve obce Marhaň, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 385 za domom na konci záhrady vo vlastníctve obce Marhaň, s možnosťou napojenia iba na verejný rozvod elektro a na zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce so záujmom o pozemky vyšším ako je ponuka. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň.

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 140 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 308/2 v k.ú. Marhaň, obec Marhaň, okres Bardejov. Situovaný je v severnej časti obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom aj zo domom na konci záhrady. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, a zemný plyn, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na kanalizáciu do vlastnej žumpy, na vodovod z

vlastnej studne, prípojku plynu nemá zriadenú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladám, že má základnú, čiastočne zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má tri nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky- vane,
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné,
- Ostatné vybavenie - vráta garážové – oceľové,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami.

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady, WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krov - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; lokálne - elektrické konvektory; lokálne - plynové kachle. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: chodba o schodiskom, práčovňa, garáž, sklad a kotoľňa.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 :- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; sporák na tuhé palivo; drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroj, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú: zádverie so vstupom, WC, chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa, špajza a dve loggie.

1. Podkrovie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s

trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú :tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC a dve loggie.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2

Plot od ulice na západnej hranici parc. 308/2, betónový základ bez podmurovky, výplň plotu z oceľových profilov na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 15,50 bm, výška výplne 1,20 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1987, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Studňa na parc. 308/2

Kopaná studňa vo dvore za domom na parc. 308/2, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1987, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m, slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladanú životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,00 bm, AYKY 4x16 mm², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy za domom, PVC DN 110, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2

Žumpa za domom, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne, predpokladá sa 10,00 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2

Domáca vodáreň v kotolni na I:NP rodinného domu, novozriadená v r. 2025, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha za domom na parc. 308/2, zámková dlažba, celkom cca. 20,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha okolo domu na parc. 308/2 z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 28,47 m², predpoklad zriadenia v r. 2010, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2

Vonkajšie schody do domu na II.NP z dvora, keramická dlažba na ocelevej konštrukcii, celkom cca. 16,90 bm, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2

Prístrešok za domom na parc. 308/2, celkom cca. 10,20 m², drevená konštrukcia votknutá do muriva domu s dvoma drevenými stĺpmi, krytina z profilovaného poplastovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č.: 308/1 - záhrada o výmere 951 m² a č. 308/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m².

Parcela 308/2 je z časti zastavaná rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, parcela 308/1 tvorí záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, prístup do záhrady je aj z druhej strany z ulice na východnej strane, v zastavanej časti v intraviláne obce Marhaň v okrese Bardejov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 386 pred domom vo vlastníctve obce Marhaň, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 385 za domom na konci záhrady vo vlastníctve obce Marhaň, s možnosťou napojenia iba na verejný rozvod elektro a na zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce so záujmom o pozemky vyšším ako je ponuka. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1158, k.ú.: Marhaň, pod por. č. 2

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

2

NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 172/2025

(Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti)

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V 477/2008

Poznámky: Poznamenáva sa: Exekútorsky úrad, súdny exekútor JUDr. Dušan Sopko, Okružná 17, 059 21 Svit, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie 353EX 688/25-13 predajom nehnuteľnosti zo dňa 27.06.2025 na nehnuteľnosti: parc. registra „C“ č. 308/1, záhrada o výmere 951 m², parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 140 na parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m² vo vlastníctve povinného Karol Krupa, nar. 01.06.1985 v podiele 1/1, č. P-92/2025, č.z. 47/2025

Poznámky: Poznamenáva sa: Oznámenie o tretej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 013/36-2025 dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice IČO 36583936, navrhovateľ dražby Ing. Dušan Kuruc, Osloboditeľov 5, 066 01 Humenné, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum a čas: 09.12.2025 o 11:00 hod. - opakovaná dražba /4.kolo/. Predmetom dražby je nehnuteľnosť: parc. registra „C“ č. 308/1, záhrada o výmere 951 m², parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 140 postavený na parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², vo vlastníctve Karol Krupa, nar. 01.06.1985, č. P-161/2025, č.z. 84/2025

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ŤARCHY

Poradové číslo vlastníka: 2

SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S. SUCHÉ MÝTO 4, 81607 BRATISLAVA IČO: 00151653. ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM ROD. DOM ČS.40 NA PARCELE 308/2, PARCELA 308/1 ZÁHRADY O VÝMERE 951 M², 308/2 ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA O VÝMERE 500 M² - V 476/2008

Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmito záložnými právami.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 101/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 06.11.2025 Všeobecná cena odhadu: 82.800,00 €			
L.	Najnižšie podanie	62.100,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0132025, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0132025.	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0132025, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.							
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>Obhliadka 1: 15.12.2025 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 18.12.2025 o 15.00 hod.</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň, Obec: Marhaň, Okres: Bardejov.</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 15.12.2025 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 18.12.2025 o 15.00 hod.	Miesto obhliadky	Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň, Obec: Marhaň, Okres: Bardejov.	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 15.12.2025 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 18.12.2025 o 15.00 hod.						
Miesto obhliadky	Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň, Obec: Marhaň, Okres: Bardejov.						
Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme: Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu,							

ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mižiková, (spoločenstvo s Mgr. Martin Mižik),
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto

X076309

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		003/2025/1		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda		
b) Orientačné/súpisné číslo		10		
c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281		

B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Róbert Marcinčo, správca
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Drienovská Nová Ves	d) PSČ
e)	Štát	Slovenská republika	082 01
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 732 300	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj	
D.	Dátum konania dražby	13. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10,30 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované (4.kolo)	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to: Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 1430 Orná pôda o výmere 6776 m² spoluvlastnícky podiel: 567/6775, 6208/6775, t.j. 1/1 Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 663, okres: Kežmarok, obec: Vojňany, katastrálne územie: Vojňany.			
H:	Opis predmetu dražby		
Popis pozemku Orná pôda nachádzajúca sa v extraviláne v k.ú. Vojňany, ktorá sa podľa Uznesenia č. 4/2022 môže využiť na stavebné účely, za predpokladu, že budú splnené všetky náležitosti vyplývajúce zo stavebného zákona a príslušných predpisov, ktoré stanovujú podmienky na zmenu poľnohospodárskej pôdy na stavebný pozemok. Parcela sa v súčasnosti poľnohospodársky využíva bežným veľkovýrobným spôsobom.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.		
Pozemok je v dobrom stave, poľnohospodársky využívaný, môže sa využiť na stavebné účely.			
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby		
Bez tiarch.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Pavlom Ganzarčíkom,, ev. č. znalca 910 856, znalecký posudok č. 35/2024 zo dňa 11.10.2024 na hodnotu 166.596,46 €.			
L.	Najnižšie podanie	50.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 00320251. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK22 0900 0000 0050 3722 1926
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby t.j. na Notárskom úrade JUDr. Tomáša Petra, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad alebo v pracovné dni v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. od 8,00 do 16,00 hod..
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 00320251. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 22.12.2025 o 13,15 hod. 2, 05.01.2026 o 13,15 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 1430 v obci Vojňany, okres Kežmarok.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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 znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje		

na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár		
a) titul	JUDr.		
b) meno	Tomáš		
c) priezvisko	Petro		
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad		

X076310

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			003/2025/2	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Národná trieda		
b)	Orientačné/súpisné číslo	10		
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ	040 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Róbert Marcinčo, správca	
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Drienovská Nová Ves	
b)	Orientačné/súpisné číslo		266	
c)	Názov obce		d) PSČ	082 01
e)	Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia		47 732 300	

C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj	
D.	Dátum konania dražby	13. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	11,15 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované (4.kolo)	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to: Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 1958 Lesný pozemok o výmere 56774 m² spoluvlastnícky podiel: 15579/56774 Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 675, okres: Kežmarok, obec: Vojňany, katastrálne územie: Vojňany.			
H.	Opis predmetu dražby		
Popis pozemku Lesný pozemok, parcela KN C č. 1958, k. ú. Vojňany je súčasťou Lesného celku Javorina. Lesný pozemok so zmiešaným drevinovým zastúpením v prevahe ihličnanov.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Pozemok je v dobrom stave, priemerný vek porastu je 15 rokov.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Bez tiarch.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Pavlom Ganzarčíkom., ev. č. znalca 910 856, znalecký posudok č. 35/2024 zo dňa 11.10.2024 na hodnotu 7.250,40 €.			
L.	Najnižšie podanie	3.625,- €	
M.	Minimálne prihodenie	100,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 00320252. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK22 0900 0000 0050 3722 1926	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby t.j. na Notárskom úrade JUDr. Tomáša Petra, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad alebo v pracovné dni v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. od 8,00 do 16,00 hod..	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 00320252. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 22.12.2025 o 13,45 hod. 2, 05.01.2026 o 13,45 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 1958 v obci Vojňany, okres Kežmarok.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania stavieb, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby v zastúpení správcom konkurznej podstaty, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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 znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.		

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

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

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

X076311

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 017/15-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	9. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	11.30 hod.	
E.	Kolo dražby	2	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 645, vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: MALČICE, Katastrálne územie: Malčice a to:

- parcela registra „C“ parcelné č. 305 vo výmere 1097 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ parcelné č. 306 vo výmere 338 m², Druh pozemku: záhrada,
- stavba so súp. č. 247, na parcele č. 305, Popis stavby rodinný dom,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: PLOT - čelný kovový, Plot: zadný – plechový, STUDŇA: kopaná, Vonkajšia úprava: prípojka vody, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie, Vonkajšia úprava: žumpa, Vonkajšia úprava: prípojka plynu, Vonkajšia úprava: spevnené plochy, Vonkajšia úprava: dreváreň, Vonkajšia úprava: plechový sklad, (ďalej len **“predmet dražby”**).

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

Opis predmetu dražby**Opis predmetu dražby****Stavba: rodinný dom č.s. 247 na parc. č. 305**

Rodinný dom je v geodetických údajoch katastra evidovaný ako stavba so súp. č. 247, na parcele č. 305. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Malčice, v zastavanom území, na hlavnej komunikácii, v centre obce. Obec je vzdialená asi 25 km od okresného mesta Michalovce. V tejto lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou nižší. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s dvorom a záhradou s priemerným dispozičným riešením. Nehnuteľnosť je v priemernom technickom stave - potrebné je dokončenie obnovy. Terén rovinný, možnosť napojenia na všetky inžinierske okrem kanalizácie, prevládajúca zástavba objekty na bývanie, príslušenstvo rodinného domu - plechový sklad (vhodné) a dreváreň (nevhodné), pracovné možnosti v mieste - miera evidovanej nezamestnanosti v okrese 5,27 % (údaj ÚPSVAR k 31.07.2025), skladba obyvateľstva - malá hustota (konfliktné skupiny v okolí),

orientácia obytných miestností na juhozápad a juhovýchod, doprava autobusová, občianska vybavenosť - OcÚ, pošta, kultúrne stredisko, lekár, obchod so zmiešaným tovarom, MŠ, ZŠ, prírodná lokalita v blízkosti žiadna, životné prostredie - bežný hluk a prach od dopravy.

Umiestnenie stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 247 na parc. č. 305 v uličnej zástavbe, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím v obci Malčice.

Dispozičné členenie:

- v 1.n.p. sa nachádza predsieň, chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, kotolňa a tri izby.

Stavebno-technický popis:

Základy betónové s izoláciou a podmurovkou, zvislé nosné konštrukcie murované prevažne z kameňa hr. do 60 cm, strop drevený trámový so sadrokartónovým podhladom, strecha valbová, krytina plechová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety prevažne chýbajú, fasádne omietky brizolitové - potrebné je vyspraviť po výmene okien, vnútorné omietky hladké, vnútorný keramický obklad kúpeľne, vane, kuchyne, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere plné alebo presklené dýhované v obložených zárubniach, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a keramická dlažba, vykurovanie ústredné, kotol plynový, radiátory panelové, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v kúpeľni rohová vaňa, splachovací záchod, umývadlo, batérie pákové

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom, kuchynský kombinovaný sporák, odsávač, nerezový drez, stojanková batéria

- v kotolni plynový kotol a zásobník TUV

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom je napojený na elektrinu a plyn, kanalizácia je napojená na žumpu, prívod vody je zo studne.

Doklady o veku stavby sa nezachovali, neexistuje ich ani Obec Malčice, vyjadrenie obce zaslané mailom sa nachádza v prílohe znaleckého posudku. V predloženom znaleckom posudku č. 42/2022 sa nachádza čestné vyhlásenie p. Kmetonyho zo dňa 12.02.2020, v ktorom sa uvádza, že rodinný dom daný do užívania v roku 1958. Na základe výpovede p. Kmetonyho bol rodinný dom od roku 2013 postupne stavebne obnovovaný. V roku 2012 boli vymenené plastové okná, v roku 2015 bolo realizované nové kúrenie, v roku 2018 nové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, vybavenie kuchyne, kúpeľne, nové podlahy, dlažby, obklady, omietky, podhlady, dvere, v roku 2021 nová strešná krytina a klampiarske konštrukcie. Údržba domu je priemerná, potrebné je dokončenie obnovy. Opotrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu znalec stanovil zjednodušenou analytickou metódou, základnú životnosť stanovil na 120 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 45 až 60 cm - odporúčaná životnosť 120 rokov).

Prislušenstvo:

PLOT - čelný kovový

Jedná sa o oplotenie parc. č. 305 od miestnej komunikácie. Základy betónové s podmurovkou, plot kovový, plotové vráta a plotové vrátka kovové rámy s pletivom. Plot bol postavený a užívaný od roku 1975, životnosť stanovujem na 60 rokov.

Plot: zadný - plechový

Jedná sa o oplatenie parc. č. 306 od miestnej komunikácie. Základy betónové okolo stĺpikov, plot plechový, plotové vráta plechové. Plot bol postavený a užívaný od roku 2022, životnosť je stanovená na 30 rokov.

STUDŇA: kopaná

Jedná sa o kopanú studňu na parc. č. 305 pri rodinnom dome užívanú od roku 1958. Životnosť stanovujeme na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od studne do rodinného domu cez parc. č. 305 užívanú od roku 1975. Životnosť je stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň

Jedná sa o domácu vodáreň užívanú od roku 2015. Životnosť je stanovená na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy do rodinného domu cez parc. č. 305 užívanú od roku 2013. Životnosť je stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

Jedná sa o žumpu na parc. č. 305 užívanú od roku 2013. Životnosť je stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu od plynomeru k rodinnému domu cez parc. č. 305 užívanú od roku 1995. Životnosť je stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy na parc. č. 305 pri rodinnom dome užívané od roku 1995. Životnosť je stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: dreváreň

Jedná sa o dreváreň na parc. č. 305 užívanú od roku 1965. Životnosť stanovujem na 65 rokov.

Vonkajšia úprava: plechový sklad

Jedná sa o plechový sklad na parc. č. 305 pri rodinnom dome užívaný od roku 2017. Životnosť je stanovená na 50 rokov.

POZEMKY

Parcely sa nachádzajú v obci Malčice, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou a záhrada. Zastavané sú rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová, poloha obytná, infraštruktúra - dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Prístup po spevnenej komunikácii je aj k parc. č. 306 s východnej strany.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
305	zastavaná plocha a nádvorie	1097,00	1/1	1097,00
306	záhrada	338,00	1/1	338,00
Spolu výmera				1435,00

G.	Opis stavu predmetu dražby
Opis stavu predmetu dražby:	
Stavba: rodinný dom č.s. 247 na parc. č. 305	
Rodinný dom je v geodetických údajoch katastra evidovaný ako stavba so súp. č. 247, na parcele č. 305. Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Malčice, v zastavanom území, na hlavnej komunikácii, v centre obce. Obec je vzdialená asi 25 km od okresného mesta Michalovce. V tejto lokalite je dopyt v porovnaní s ponukou nižší. Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s dvorom a záhradou s priemerným dispozičným riešením. Nehnuteľnosť je v priemernom technickom stave - potrebné je dokončenie obnovy. Terén rovinatý, možnosť napojenia na všetky inžinierske okrem kanalizácie, prevládajúca zástavba objekty na bývanie, príslušenstvo rodinného domu - plechový sklad (vhodné) a dreváreň (nevhodné), pracovné možnosti v mieste - miera evidovanej nezamestnanosti v okrese 5,27 % (údaj ÚPSVAR k 31.07.2025), skladba obyvateľstva - malá hustota (konfliktné skupiny v okolí), orientácia obytných miestností na juhozápad a juhovýchod, doprava autobusová, občianska vybavenosť - OcÚ, pošta, kultúrne stredisko, lekár, obchod so zmiešaným tovarom, MŠ, ZŠ, prírodná lokalita v blízkosti žiadna, životné prostredie - bežný hluk a prach od dopravy.	
<u>Umiestnenie stavby:</u>	
Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 247 na parc. č. 305 v uličnej zástavbe, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím v obci Malčice.	
<u>Dispozičné členenie:</u>	
- v 1.n.p. sa nachádza predsieň, chodba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, kotolňa a tri izby.	
<u>Stavebno-technický popis:</u>	
Základy betónové s izoláciou a podmurovkou, zvislé nosné konštrukcie murované prevažne z kameňa hr. do 60 cm, strop drevený trámový so sadrokartónovým podhladom, strecha valbová, krytina plechová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu strechy, parapety prevažne chýbajú, fasádne omietky brizolitové - potrebné je vyspraviť po výmene okien, vnútorné omietky hladké, vnútorný keramický obklad kúpeľne, vane, kuchyne, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere plné alebo presklené dýhované v obložených zárubniach, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a keramická dlažba, vykurovanie ústredné, kotol plynový, radiátory panelové, zdroj teplej vody zásobníkový, elektroinštalácia, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.	
<u>Vnútorné vybavenie:</u>	
- v kúpeľni rohová vaňa, splachovací záchod, umývadlo, batérie pákové	
- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva s keramickým obkladom, kuchynský kombinovaný sporák, odsávač, nerezový drez, stojanková batéria	
- v kotolni plynový kotol a zásobník TUV	
Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.	
<u>Životnosť a opotrebenie:</u>	
Rodinný dom je napojený na elektrinu a plyn, kanalizácia je napojená na žumpu, prívod vody je zo studne.	
Doklady o veku stavby sa nezachovali, neeviduje ich ani Obec Malčice, vyjadrenie obce zaslané mailom sa nachádza v prílohe znaleckého posudku. V predloženom znaleckom posudku č. 42/2022 sa nachádza čestné vyhlásenie p. Kmetonyho zo dňa 12.02.2020, v ktorom sa uvádza, že rodinný dom daný do užívania v roku 1958. Na základe výpovede p. Kmetonyho bol rodinný dom od roku 2013 postupne stavebne obnovovaný. V roku 2012 boli vymenené plastové okná, v roku 2015 bolo realizované nové kúrenie, v roku 2018 nové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, vybavenie kuchyne, kúpeľne, nové podlahy, dlažby, obklady, omietky, podhlady,	

dvere, v roku 2021 nová strešná krytina a klampiarske konštrukcie. Údržba domu je priemerná, potrebné je dokončenie obnovy. Opatrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu znalec stanovil zjednodušenou analytickou metódou, základnú životnosť stanovil na 120 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 45 až 60 cm - odporúčaná životnosť 120 rokov).

Príslušenstvo:**PLOT - čelný kovový**

Jedná sa o oplotenie parc. č. 305 od miestnej komunikácie. Základy betónové s podmurovkou, plot kovový, plotové vráta a plotové vrátka kovové rámy s pletivom. Plot bol postavený a užívaný od roku 1975, životnosť stanovujem na 60 rokov.

Plot: zadný - plechový

Jedná sa o oplotenie parc. č. 306 od miestnej komunikácie. Základy betónové okolo stĺpikov, plot plechový, plotové vráta plechové. Plot bol postavený a užívaný od roku 2022, životnosť je stanovená na 30 rokov.

STUDŇA: kopaná

Jedná sa o kopanú studňu na parc. č. 305 pri rodinnom dome užívanú od roku 1958. Životnosť stanovujeme na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody od studne do rodinného domu cez parc. č. 305 užívanú od roku 1975. Životnosť je stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň

Jedná sa o domácu vodáreň užívanú od roku 2015. Životnosť je stanovená na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy do rodinného domu cez parc. č. 305 užívanú od roku 2013. Životnosť je stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

Jedná sa o žumpu na parc. č. 305 užívanú od roku 2013. Životnosť je stanovená na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu od plynomeru k rodinnému domu cez parc. č. 305 užívanú od roku 1995. Životnosť je stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy na parc. č. 305 pri rodinnom dome užívané od roku 1995. Životnosť je stanovená na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: dreváreň

Jedná sa o dreváreň na parc. č. 305 užívanú od roku 1965. Životnosť stanovujem na 65 rokov.

Vonkajšia úprava: plechový sklad

Jedná sa o plechový sklad na parc. č. 305 pri rodinnom dome užívaný od roku 2017. Životnosť je stanovená na

50 rokov.

POZEMKY

Parcely sa nachádzajú v obci Malčice, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidovaná ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou a záhrada. Zastavané sú rodinným domom so štandardným vybavením, doprava autobusová, poloha obytná, infraštruktúra - dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Prístup po spevnenej komunikácii je aj k parc. č. 306 s východnej strany.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
305	zastavaná plocha a nádvorie	1097,00	1/1	1097,00
306	záhrada	338,00	1/1	338,00
Spolu výmera				1435,00

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 645, k.ú. Malčice

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

1

NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 498/2025 (Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby.)

NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 504/2025 (Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby.)

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Tituly nadobudnutia Kúpna zmluva V-387/2023 z.d. 04.04.2023, č.z. 98/23

P-295/2025 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z d. 10.7.2025 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., ul. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, čz. 189/25.

Poznámky: P-420/2025, Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.017/5-2025 z.d. 24.9.2025 od Profesionálna dražbovná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na návrh Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, ČZ 290/25

Poznámky: P-495/2025 Poznamenáva sa začatie prebiehajúceho súdneho konania, Okresný súd Michalovce č. 9Csp/95/2025 zo dňa 7.11.2025, o neplatnosť zmluvy o úvere a zmluvy záložného práva, od Novus s.r.o., Magnezitárska 2B, 040 01 Košice, 56620683, č.z.-330/25

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎARCHY

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, č. zmluvy 1084483 5 01, na parcely C KN č. 305 (1097m²), č. 306 (338m²) a stavbu rodinný dom so súp. č. 247 na parcele C KN č. 305, V-1428/2023 z.d. 12.06.2023, č.z. 154/23.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Odhadnutá alebo zistená cena: Číslo znaleckého posudku: 102/2025 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 01.09.2025 Všeobecná cena odhadu: 54.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	40.950,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnecná		
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295		
c) Názov obce		Valaliky	d) PSČ	044 13
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		

X076312

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		PDS č. 013/36-2025		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova		
b) Orientačné/súpisné číslo		21		
c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936		
B.	Dátum vykonania dražby	9. 12. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén		
D.	Čas konania dražby	11.00 hod.		
E.	Kolo dražby	4.		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1158, vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, Okres: Bardejov, Obec: Marhaň, Katastrálne územie: Marhaň, a to:

- stavba so súp číslom 140, zapísaná na parcele registra „C“ č. 308/2, Popis stavby: rodinný dom,
- parcely registra „C“ č. 308/1 vo výmere 951 m², Druh pozemku: záhrada,
- parcely registra „C“ č. 308/2 vo výmere 500 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2, Studňa na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2 (ďalej len "**Predmet dražby**").

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

Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň.

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 140 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 308/2 v k.ú. Marhaň, obec Marhaň, okres Bardejov. Situovaný je v severnej časti obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom aj zo

domom na konci záhrady. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, a zemný plyn, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na kanalizáciu do vlastnej žumpy, na vodovod z vlastnej studne, prípojku plynu nemá zriadenú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladám, že má základnú, čiastočne zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má tri nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky- vane,
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné,
- Ostatné vybavenie - vráta garážové – oceľové,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poiskami.

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady,
- WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady
- prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; lokálne - elektrické konvektory; lokálne - plynové kachle. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: chodba o schodiskom, práčovňa, garáž, sklad a kotolňa.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 :- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; sporák na tuhé palivo; drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroj, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú: zádverie so vstupom, WC, chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa, špajza a dve loggie.

1. Podkrovie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené;

vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú :tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC a dve loggie.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2

Plot od ulice na západnej hranici parc. 308/2, betónový základ bez podmurovky, výplň plotu z oceľových profilov na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 15,50 bm, výška výplne 1,20 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1987, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Studňa na parc. 308/2

Kopaná studňa vo dvore za domom na parc. 308/2, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1987, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m, slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,00 bm, AYKY 4x16 mm², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy za domom, PVC DN 110, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2

Žumpa za domom, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne, predpokladá sa 10,00 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2

Domáca vodáreň v kotolni na I:NP rodinného domu, novozriadená v r. 2025, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha za domom na parc. 308/2, zámková dlažba, celkom cca. 20,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha okolo domu na parc. 308/2 z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 28,47 m², predpoklad zriadenia v r. 2010, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2

Vonkajšie schody do domu na II.NP z dvora, keramická dlažba na oceľovej konštrukcii, celkom cca. 16,90 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2

Prístrešok za domom na parc. 308/2, celkom cca. 10,20 m², drevená konštrukcia votknutá do muriva domu s dvoma drevenými stĺpmi, krytina z profilovaného poplastovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č.: 308/1 - záhrada o výmere 951 m² a č. 308/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m².

Parcela 308/2 je z časti zastavaná rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, parcela 308/1 tvorí záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, prístup do záhrady je aj z druhej strany z ulice na východnej strane, v zastavanej časti v intraviláne obce Marhaň v okrese Bardejov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 386 pred domom vo vlastníctve obce Marhaň, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 385 za domom na konci záhrady vo vlastníctve obce Marhaň, s možnosťou napojenia iba na verejný rozvod elektro a na zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce so záujmom o pozemky vyšším ako je ponuka. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené.

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

Opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súp. č. 140 na parc. č. 308/2, Katastrálne územie: Marhaň.****POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp. č. 140 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 308/2 v k.ú. Marhaň, obec Marhaň, okres Bardejov. Situovaný je v severnej časti obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom aj zo domom na konci záhrady. V danej časti obce je možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, a zemný plyn, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na kanalizáciu do vlastnej žumpy, na vodovod z vlastnej studne, prípojku plynu nemá zriadenú. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladám, že má základnú, čiastočne zanedbanú údržbu, jeho opotrebenie som stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom má tri nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlaží, ktoré tvorí prílohu znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou,
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek,
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky- vane,
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné,
- Ostatné vybavenie - vráta garážové – oceľové,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický

rozdávateľ - s poistkami.

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady, - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom,
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene),
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením,
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby,
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - ostatné. Ostatné vybavenie - vráta garážové - ocelové. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; lokálne - elektrické konvektory; lokálne - plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poiskami. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: chodba o schodiskom, práčovňa, garáž, sklad a kotolňa.

2. Nadzemné podlažie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 :- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene), výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; sporák na tuhé palivo; drezové umývadlo ocelové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom, vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroj, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Podľa dispozičného riešenia v 2.NP sa nachádzajú: zádverie so vstupom, WC, chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa, špajza a dve loggie.

1. Podkrovie

Dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 54/2021 aj 32/2025: Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení - podľa znaleckého posudku č.54/2021 : zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely, vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná. Podľa dispozičného riešenia v podkroví sa nachádzajú :tri izby, kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC a dve loggie.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 308/2

Plot od ulice na západnej hranici parc. 308/2, betónový základ bez podmurovky, výplň plotu z oceľových profilov na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 15,50 bm, výška výplne 1,20 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1987, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Studňa na parc. 308/2

Kopaná studňa vo dvore za domom na parc. 308/2, zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1987, z betónových rúr priemeru 1000 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m, slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 308/2

Prípojka vody zo studne do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,50 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovujem odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 308/2

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 3,00 bm, AYKY 4x16 mm², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 308/2

Prípojka kanalizácie z domu do žumpy za domom, PVC DN 110, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 17,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa za domom na parc. 308/2

Žumpa za domom, železobetónová monolitická, rozmery neidentifikované v teréne, predpokladá sa 10,00 m³ obstaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: domáca vodáreň v dome na parc. 308/2

Domáca vodáreň v kotolni na I:NP rodinného domu, novozriadená v r. 2025, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha zo zámkovej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha za domom na parc. 308/2, zámková dlažba, celkom cca. 20,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha z keramickej dlažby okolo domu na parc. 308/2

Spevnená plocha okolo domu na parc. 308/2 z keramickej dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 28,47 m², predpoklad zriadenia v r. 2010, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody za domom na parc. 308/2

Vonkajšie schody do domu na II.NP z dvora, keramická dlažba na oceľovej konštrukcii, celkom cca. 16,90 m², predpoklad zriadenia v r. 1987, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 308/2

Prístrešok za domom na parc. 308/2, celkom cca. 10,20 m², drevená konštrukcia votknutá do muriva domu s dvoma drevenými stĺpmi, krytina z profilovaného poplastovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č.: 308/1 - záhrada o výmere 951 m² a č. 308/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m².

Parcela 308/2 je z časti zastavaná rodinným domom a tvorí dvor okolo domu, parcela 308/1 tvorí záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, prístup do záhrady je aj z druhej strany z ulice na východnej strane, v zastavanej časti v intraviláne obce Marhaň v okrese Bardejov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe

samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 386 pred domom vo vlastníctve obce Marhaň, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 385 za domom na konci záhrady vo vlastníctve obce Marhaň, s možnosťou napojenia iba na verejný rozvod elektro a na zemný plyn, verejný vodovod ani kanalizácia v obci nie sú. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce so záujmom o pozemky vyšším ako je ponuka. Negatívne účinky na hodnotu pozemku neboli zistené.

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 1158, k.ú.: Marhaň, pod por. č. 2

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

2

NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 172/2025

(Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti)

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V 477/2008

Poznámky: Poznomenáva sa: Exekútorový úrad, súdny exekútor JUDr. Dušan Sopko, Okružná 17, 059 21 Svit, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie 353EX 688/25-13 predajom nehnuteľnosti zo dňa 27.06.2025 na nehnuteľnosti: parc. registra „C“ č. 308/1, záhrada o výmere 951 m², parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 140 na parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m² vo vlastníctve povinného Karol Krupa, nar. 01.06.1985 v podiele 1/1, č. P-92/2025, č.z. 47/2025

Poznámky: Poznomenáva sa: Oznámenie o tretej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 013/36-2025 dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice IČO 36583936, navrhovateľ dražby Ing. Dušan Kuruc, Osloboditeľov 5, 066 01 Humenné, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum a čas: 09.12.2025 o 11:00 hod. - opakovaná dražba /4.kolo/. Predmetom dražby je nehnuteľnosť: parc. registra „C“ č. 308/1, záhrada o výmere 951 m², parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 140 postavený na parc. registra „C“ č. 308/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², vo vlastníctve Karol Krupa, nar. 01.06.1985, č. P-161/2025, č.z. 84/2025

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎALŠIE

Poradové číslo vlastníka: 2

SLOVENSKÁ SPORITELŇA, A.S. SUCHÉ MÝTO 4, 81607 BRATISLAVA IČO: 00151653. ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM ROD. DOM ČS.40 NA PARCELE 308/2, PARCELA 308/1 ZÁHRADY O VÝMERE 951 M², 308/2 ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA O VÝMERE 500 M² - V 476/2008

Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmito záložnými právami.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Odhadnutá alebo zistená cena: Číslo znaleckého posudku: 101/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 06.11.2025 Všeobecná cena odhadu: 82.800,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	62.100,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnecná		
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295		
c) Názov obce		Valaliky	d) PSČ	044 13
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		

X076313

AUGEA dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		2025-001	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUGEA dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nad plážou	
b) Orientačné/súpisné číslo		4419/23	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 31373/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 678 507	
B.	Dátum vykonania dražby	4. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Skuteckého 6864/17, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	11:00	
E.	Kolo dražby	prvé (1.) kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1632 evidovanom pre katastrálne územie: Môťová, okres: Zvolen, obec: Zvolen v rozsahu pozemkov parciel registra KN-C parc. č. 1063/1, 1063/4, 1063/20, 1063/21, 1063/22, 1063/23, 1063/24, 1063/25, 1063/26, 1063/27, 1063/28, 1063/29, 1063/30, 1063/31, 1063/32, 1063/33, 1063/34, 1063/35, 1063/36, 1063/37, 1063/38, 1063/39, 1063/56, 1063/57, 1063/58, 1063/59, 1063/60, 1063/61, 1063/62, 1063/63, 1063/64, 1063/65, 1063/66, 1063/67, 1063/68, 1063/69, 1063/70, 1063/71, 1063/72, 1063/73, 1063/74, 1063/75, 1063/76, 1063/77, 1063/78, 1063/79, 1063/80, 1063/81, 1063/82, 1063/83, 1063/84, 1063/85, 1063/86, 1063/87, 1063/88, 1063/89, 1063/90, 1063/91, 1063/92, 1063/93, 1063/94, 1063/95, 1063/96, 1063/97, 1063/98.			
	Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/1 o výmere 447m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/4 o výmere 3592m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/20 o výmere 122m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/21 o výmere 17m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/22 o výmere 13m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;			

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/23 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/24 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/25 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/26 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/27 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/28 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/29 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/30 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/31 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/32 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/33 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/34 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/35 o výmere 15m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/36 o výmere 15m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/37 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/38 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/39 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/56 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/57 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/58 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/59 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/60 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/61 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/62 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/63 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/64 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/65 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/66 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/67 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/68 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/69 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/70 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/71 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/72 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/73 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/74 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/75 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/76 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/77 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/78 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/79 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/80 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/81 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/82 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/83 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/84 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/85 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/86 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/87 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/88 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/89 o výmere 17m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/90 o výmere 15m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/91 o výmere 15m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/92 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/93 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/94 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/95 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/96 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/97 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1063/98 o výmere 13m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen.

G.	Opis stavu predmetu dražby
	Predmetom dražby sú nehnuteľné veci - pozemky zapísané na LV č. 1632 pre k.ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen v rozsahu určenom v časti predmet dražby a opis predmet dražby tohto oznámenia. <u>Právny stav:</u> Výlučným vlastníkom predmetu dražby je obchodná spoločnosť IRBIS 74, s.r.o., so sídlom Môťovská 497/2, 960 01 Zvolen, IČO 44 027 931. <u>Umiestnenie:</u> Predmet dražby sa nachádza v okresnom meste Zvolen v Banskobystrickom kraji. Je situovaný v mestskej časti Môťová v juhovýchodnej časti mesta v sídliskovej zástavbe panelových a murovaných bytových domov z druhej polovice minulého storočia, v bloku vymedzenom ulicami Pribinova, Mateja Bela a R. Jašíka. Zvolen je významným dopravným uzlom v rámci Slovenska, nakoľko mestom vedie hlavný cestný ťah E77 (Krakov - Budapešť) a E58 (Bratislava - Košice). Mesto leží 20 km južne od Banskej Bystrici, 55 km severozápadne od Lučenca, 28 km severne od Krupiny a 24 km východne od Žiaru nad Hronom. Ide o jedno z najstarších miest na Slovensku, sídlo okresu, administratívne a spoločenské centrum regiónu, centrom vzdelávania a vedy s komplexnou sieťou škôl a širokou sieťou vedecko-výskumných pracovísk. Počtom obyvateľstva dvanásť najväčšie mesto na Slovensku a druhé v kraji. Urbanistický priestor Zvolen - Banská Bystrica s takmer 150 000 obyvateľmi je tretou najväčšou koncentráciou obyvateľstva na Slovensku. <u>Bližší opis a doplňujúce informácie:</u> Predmet dražby sa nachádza v obytnom území - na plochách súborov a skupín bytových domov. Podľa umiestnenia a využitia možno jednotlivé pozemky rozdeliť do skupín nasledovne: - skupina objektov parkovacích státí - každá parcela predstavuje pozemok pre navrhované parkovanie jedného osobného automobilu, medzi tieto pozemky patria parcely C-KN parc. č. 1063/21, 1063/22, 1063/23, 1063/24, 1063/25, 1063/26, 1063/27, 1063/28, 1063/29, 1063/30, 1063/31, 1063/32, 1063/33, 1063/34, 1063/35, 1063/36, 1063/37, 1063/38, 1063/39, 1063/56, 1063/57, 1063/58, 1063/59, 1063/60, 1063/61, 1063/62, 1063/63, 1063/64, 1063/65, 1063/66, 1063/67, 1063/68, 1063/69, 1063/70, 1063/71, 1063/72, 1063/73, 1063/74, 1063/75, 1063/76, 1063/77, 1063/78, 1063/79, 1063/80, 1063/81, 1063/82, 1063/83, 1063/84, 1063/85, 1063/86, 1063/87, 1063/88, 1063/89, 1063/90, 1063/91, 1063/92, 1063/93, 1063/94, 1063/95, 1063/96, 1063/97, 1063/98; - skupina objektov voľných plôch a komunikácií - parcely tvoria nezastavané plochy medzi bytovými domami (tzv. vnútroblok) a pred bytovými domami zo strany ulíc Pribinova, Mateja Bela a R. Jašíka vrátane chodníkov a cestnej komunikácie prepájajúcej ulice Pribinova a R. Jašíka, medzi tieto pozemky patria parcely C-KN parc. č. 1063/1, 1063/4, 1063/20. Možnosti zmien v okolitej zástavbe, ktoré by mali negatívny vplyv nad existenciu nehnuteľností a ich hodnotu nie sú pravdepodobné. Konfliktne skupiny sa v blízkosti nehnuteľností nenachádzajú. Hluk je primeraný intenzite obslužnej dopravy v danej časti mesta. Prístup k nehnuteľnostiam je zo spevnených komunikácií na pozemku E- KN parc. č. 93962/19 vo vlastníctve Mesta Zvolen. <u>Bližší opis - skupina parkovacie státi</u> Pozemky pozostávajú z parciel registra "C", kde každá parcela predstavuje pozemok pre navrhované parkovanie jedného osobného automobilu, a to buď kolmé alebo pozdĺžne s prístupom z ulíc Pribinova, Mateja Bela a R. Jašíka. V čase dražby nie sú parcely usporiadané na parkovanie. <u>Bližší opis - skupina objekty voľných plôch a komunikácií</u> Pozemky tvoria tri parcely registra "C", ktoré spoločne tvoria obdĺžnikový tvar s rozmermi cca 65m (šírka) a cca 95m (dĺžka na severnej strane) a cca 75m (šírka na južnej strane). Pozemky sú súčasťou sídliskovej zástavby bytových domov v bloku troch bytových domov vymedzených ulicami Pribinova zo severu, Mateja Bela zo západu a R. Jašíka z juhu a východu. Pozemky tvoria voľné plochy medzi bytovými domami (vnútroblok) a

pred bytovými domami zo strany ulíc, vrátane cestnej komunikácie prepájajúcej ulice Pribinova a R. Jašíka. Pozemok je rovinatý, nezastavaný, so zatravneným povrchom a so vzrastlými listnatými a ihličnatými stromami a krovínami a so spevnenými plochami asfaltobetonových chodníkov a drobnej architektúry detského ihriska. V mieste sú vedenia všetkých inžinierskych sietí.

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

Podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva sú evidované nasledovné ťarchy:

1. Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 1063/1, 1063/4, 1063/20, 1063/21, 1063/22, 1063/23, 1063/24, 1063/25, 1063/26, 1063/27, 1063/28, 1063/29, 1063/30, 1063/31, 1063/32, 1063/33, 1063/34, 1063/35, 1063/36, 1063/37, 1063/38, 1063/39, 1063/56, 1063/57, 1063/58, 1063/59, 1063/60, 1063/61, 1063/62, 1063/63, 1063/64, 1063/65, 1063/66, 1063/67, 1063/68, 1063/69, 1063/70, 1063/71, 1063/72, 1063/73, 1063/74, 1063/75, 1063/76, 1063/77, 1063/78, 1063/79, 1063/80, 1063/81, 1063/82, 1063/83, 1063/84, 1063/85, 1063/86, 1063/87, 1063/88, 1063/89, 1063/90, 1063/91, 1063/92, 1063/93, 1063/94, 1063/95, 1063/96, 1063/97, 1063/98 v prospech Klára Kvasnová rodné priezvisko Smädová, dátum narodenia 16.07.1946, Brezová 2079/10, Banská Bystrica v podiele 1/1, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci, V-3161/2021 zo dňa 06.10.2021 - 1725/21.
2. Rozhodnutie č. 100466565/2022 právoplatné dňa 03.03.2023 o zriadení záložného práva na všetky nehnuteľnosti daňového dlžníka zapísané v časti A LV. Na základe uvedeného rozhodnutia sa poznamenáva dlžníkovi zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, Z-255/2023 zapísané dňa 08.03.2023 - 186/23.
3. Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, č. 100579118/2023 právoplatné dňa 15.03.2023 na zabezpečenie daňového nedoplatku zriadením záložného práva na nehnuteľnosti daňového dlžníka vedené v časti A LV. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, Z-368/2023 zapísané dňa 05.04.2023 - 292/23
4. Exekučný príkaz 19EX 98/23 zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A-LV, súdny exekútor JUDr. Dušan Cirbes, Exekútorický úrad Rimavská Sobota, Svätoplukova 36, Z-1185/2023 zapísané dňa 18.05.2023 - 420/23,730/23.
5. Exekučný príkaz 19EX 326/23 zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A-LV, v podiele 1/1, súdny exekútor JUDr. Dušan Cirbes, Exekútorický úrad Rimavská Sobota, Svätoplukova 36, Z-1771/2023 zapísané dňa 27.07.2023 - 584/23,730/23.
6. Exekučný príkaz - opravný 19EX 515/23 zriadením exekučného záložného práva na nehn. povinného vedené v časti A LV, súdny exekútor JUDr. Dušan Cirbes, Exekútorický úrad Rimavská Sobota, Svätoplukova 36, Z-1812/2023 zapísané dňa 05.10.2023 - 785/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 25/2025 zo dňa 7.7.2025, vypracovaného znalcom, B C S R Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO 46 461 477, ev. č. znaleckej organizácie 900254, znalcom (o.i.) v odbore „Stavebníctvo“ na hodnotu 223.000,00 eur (slovom: dvestodvadsaťtisíc euro a nula eurocentov).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebola dosiahnutá		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Milan Ragas		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Nad plážou		
b)	Orientačné/súpisné číslo	9		
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ	974 01
e)	Štát	Banská Bystrica		
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.7.1987		

X076314

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 025/9-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	9. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 778, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, Okres: Rožňava, Obec: SLAVOSOVCE, Katastrálne územie: Slavošovce, a to:

- byt č. 15 na 3. poschodí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 273, Popis stavby: BYTOVKA, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1930/8,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 355/10000,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 355/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1930/8 o výmere 555 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

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

Opis predmetu dražby**Byt č.15 v bytovom dome č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce**

Popis

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 47,68 m². Byt je rekonštruovaný - výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety), výmena podláh za plávajúce. V súčasnosti je byt neobývaný, bez kuchynskej linky. Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť

stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu je zvýšená životnosť na 110 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 4,725*3,45	16,30
izba 3,40*3,45	11,73
predsieň 2,50*3,45	8,63
kuchyňa 1,80*3,45 + 1,60*0,90	7,65
kúpeľňa 1,60*1,53	2,45
WC 0,80*1,15	0,92
Výmera bytu bez pivnice	47,68
komora 1,40*0,95	1,33
Vypočítaná podlahová plocha	49,01

Bytový dom č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce

Popis

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 1930/8, k.ú. Slavošovce, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1972.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcií - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, úpravou balkónov a vstupu.

POZEMKY

Zastavaná plocha

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1930/8	zastavaná plocha a nádvorie	555,00	1/1	355/10000	19,70

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby

Byt č.15 v bytovom dome č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce

Popis

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 47,68 m². Byt je rekonštruovaný - výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety), výmena podláh za plávajúce. V súčasnosti je byt neobývaný, bez kuchynskej linky. Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu je zvýšená životnosť na 110 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 4,725*3,45	16,30
izba 3,40*3,45	11,73
predsieň 2,50*3,45	8,63
kuchyňa 1,80*3,45 + 1,60*0,90	7,65
kúpeľňa 1,60*1,53	2,45
WC 0,80*1,15	0,92
Výmera bytu bez pivnice	47,68
komora 1,40*0,95	1,33
Vypočítaná podlahová plocha	49,01

Bytový dom č.s.273 na p.č.KN 1930/8, obec: Slavošovce**Popis**

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 1930/8, k.ú. Slavošovce, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1972.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, úpravou balkónov a vstupu.

POZEMKY**Zastavaná plocha**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Spolu vlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1930/8	zastavaná plocha a nádvorie	555,00	1/1	355/10000	19,70

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

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 778, k.ú. Slavošovce:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

27

Tituly nadobudnutia: Darovacia zmluva V 876/15 N: 79/2015 Nz: 14623/2015 - 95/15

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o. na nehnuteľnosti: byt č. 15 na 3. p. vo vchode 0 bytového domu so s.č. 273 na p.č. 1930/8. PDS-025/5-2025 P 342/2025 - 113/2025

Poznámky: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti: byt č. 15 na 3. p. vo vchode č. 0, bytového domu so s.č. 273 na p.č. 1930/8 v podiele 1/1. PDS č. 025/9-2025. P 417/2025 - 159/2025..

Iné údaje: Bez zápisu

ČASŤ C: ĎALŠIE

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle Zákona č. 182/93 Z.z. v znení Zák.č. 151/95 Z.z. a neskorších zmien a doplnkov

- Záložné právo v prospech ostatných vlatníkov bytov v dome v zmysle Zákona č. 182/93 Z.z. v znení Zák.č. 151/95 Z.z. a neskorších zmien a doplnkov

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 164/2025 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 23.10.2025 Všeobecná cena odhadu: 24.600,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	24.600,00 €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnecná		
b) Orientačné/súpisné číslo		38/295		
c) Názov obce		Valalíky	d) PSČ	044 13
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980		

X076315

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby			PDS č. 030/31-2023	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova		
b) Orientačné/súpisné číslo		21		
c) Názov obce		Košice	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936		
B.	Dátum vykonania dražby	9. 12. 2025		
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén		
D.	Čas konania dražby	10.30 hod.		
E.	Kolo dražby	1.		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na **LV č. 2595**, vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: TREBIŠOV, Katastrálne územie: Trebišov, a to:

- stavba so súpisným číslom 520, ktorá sa nachádza na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 343, Druh stavby: rodinný dom;
- parcely registra "C" KN s parcelným číslom 343 vo výmere 498 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- parcely registra "C" KN s parcelným číslom 344 vo výmere 415 m², Druh pozemku: záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343, Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343, Plot: plot v záhrade na parc. 344, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343 (ďalej len “**predmet dražby**”).

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

Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby

Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov

POPIS STAVBY

Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov.

Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysprávkou okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi,

rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.

Vnútoré vybavenie:

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka,
- v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod,
- v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek.

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie: Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa zaslaného potvrdenia č 16728/2024/2-KKo Mesta Trebišov zo dňa 18.06.2024 daný do užívania v roku 1961. Na základe výpovede spoluvlastníčky okná vymenené v roku 1998, prístavba realizovaná v roku 2002 (k prístavbe nepredložené žiadne doklady), v roku 2022 realizovaná nová kúpeľňa, rozvody vody, kanalizácie, elektriny a čiastočne aj nové vnútorné omietky, v roku 2023 realizovaná nová kuchyňa a vymenené interiérové dvere. Údržba je priemerná, potrebná je dokončenie modernizácie. Opotrebenie stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútoré rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútoré rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové.
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady

- prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky).
- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo;- samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

Plot od ulice na západnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu z betónových prefabrikovaných dosiek na betónových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 14,25 bm, výška výplne 1,60 m, v plote sú 1x ocelové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

Plot od suseda pred domom na severnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu murovaná, celková dĺžka plotu 5,25 bm, výška výplne 1,60 m, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot v záhrade na parc. 344

Plot v záhrade od susedov na parc. 344, betónový základ okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň plotu strojové pletivo na ocelových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 17,20 bm, výška výplne 1,20 m, zriadený v r. 2022, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

Prípojka vody z verejnej siete do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 25,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

Vodomerná šachta pred domom na prípojke vody z verejného vodovodu, predpoklad zriadenia v r. 2002, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343

Revízná kanalizačná šachta na prípojke kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, železobetónová monolitická rozmerov 0,90*0,90*1,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

Prípojka plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,00 bm, oceľová DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.-

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343, monolitický betón hr. do 100 mm, celkom cca. 35,24 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343 z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

Obrubníky okolo spevnených plôch okolo domu na parc. 343, celkom cca. 42,35 bm, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343

Vonkajšie schody do domu z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 7,20 bm, predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

Prístrešok pri dome na parc. 343, celkom cca. 18,11 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č. 343 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a č. 344 - záhrada o výmere 415 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 4443/1 vo vlastníctve mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so záujmom nižším ako je ponuka porovnateľných pozemkov z dôvodu blízkosti a vplyvu blízkej lokality, ktorá je obývaná marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Vecné bremeno: vecné bremeno práva doživotného bývania. Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02.

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania. Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov****POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov.

Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove.

Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica,
- v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p.

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysrávky okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu.

Vnútorné vybavenie:

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka,
- v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod,
- v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek.

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

Životnosť a opotrebenie: Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa

zaslaného potvrdenia č 16728/2024/2-KKo Mesta Trebišov zo dňa 18.06.2024 daný do užívania v roku 1961. Na základe výpovede spoluvlastníčky okná vymenené v roku 1998, prístavba realizovaná v roku 2002 (k prístavbe nepredložené žiadne doklady), v roku 2022 realizovaná nová kúpeľňa, rozvody vody, kanalizácie, elektriny a čiastočne aj nové vnútorné omietky, v roku 2023 realizovaná nová kuchyňa a vymenené interiérové dvere. Údržba je priemerná, potrebná je dokončenie modernizácie. Opotrebenie stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 90 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.
- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené).
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové.
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky).
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo;- samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové

nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla.

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

Plot od ulice na západnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu z betónových prefabrikovaných dosiek na betónových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 14,25 bm, výška výplne 1,60 m, v plote sú 1x oceľové vráta a 1x vrátka s výplňou, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

Plot od suseda pred domom na severnej hranici parc. 343, betónový základ, bez podmurovky, výplň plotu murovaná, celková dĺžka plotu 5,25 bm, výška výplne 1,60 m, zriadený v r. 1995, technický stav primeraný veku, údržba základná, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Plot: plot v záhrade na parc. 344

Plot v záhrade od susedov na parc. 344, betónový základ okolo stĺpikov, bez podmurovky, výplň plotu strojové pletivo na oceľových stĺpikoch, celková dĺžka plotu 17,20 bm, výška výplne 1,20 m, zriadený v r. 2022, technický stav primeraný veku, jeho predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 30 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

Prípojka vody z verejnej siete do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 25,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

Vodomerná šachta pred domom na prípojke vody z verejného vodovodu, predpoklad zriadenia v r. 2002, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: revízna šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343

Revízna kanalizačná šachta na prípojke kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, železobetónová monolitická rozmerov 0,90*0,90*1,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

Prípojka plynu z plynomernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 5,00 bm, oceleť DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.-

Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343, monolitický betón hr. do 100 mm, celkom cca. 35,24 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343

Spevnená plocha okolo domu na parc. 343 z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 11,40 m², predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

Obrubníky okolo spevnených plôch okolo domu na parc. 343, celkom cca. 42,35 bm, predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343

Vonkajšie schody do domu z terazzo dlažby na monolitickom betóne, celkom cca. 7,20 bm, predpoklad zriadenia v r. 1978, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, na konci technickej životnosti, ich predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 60 rokov.

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

Prístrešok pri dome na parc. 343, celkom cca. 18,11 m², predpoklad zriadenia v r. 2022, v čase obhliadky v technickom stave zodpovedajúcom veku, jeho predpokladanú životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 40 rokov. Ohodnotené porovnateľnou položkou.

POZEMKY**POPIS**

Pozemok, parcely registra "C" č. 343 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 498 m² a č. 344 - záhrada o výmere 415 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne okresného mesta Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie na parc. CKN 4443/1 vo vlastníctve mesta, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi priemerné v rámci realitného trhu obce so záujmom nižším ako je ponuka porovnateľných pozemkov z dôvodu blízkosti a vplyvu blízkej lokality, ktorá je obývaná marginalizovanou skupinou obyvateľstva.

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Vecné bremeno: vecné bremeno práva doživotného bývania. Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02.

POPIS

Podľa Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery používania. Vlastník je povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak. Vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

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

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 2595, k.ú. Trebišov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

5

Tituly nadobudnutia Kúpna zmluva V 2354/01 - 110/02

Poznámka: P-57/2018-Poznamenáva sa - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva a zmluvou o pôžičke zo dňa 14.02.2014 evidovanej v katastri nehnuteľnosti pod V 331/14 v prospech Chovanec Ľubomír, nar.17.07.1961, bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou na stavbu - rodinný dom s.č.520 na parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti.- 271/18

Poznámka: P-28/2024-Poznamenáva sa, začatie súdneho konania 14C/3/2024 podaním žaloby o zdržanie sa výkonu záložného práva na Okresnom súde Trebišov dňa 23.01.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1.Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 520/23, 075 01 Trebišov , 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar.20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 520/23, 075 01 Trebišov proti odporcom: 1. Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar.17.07.1961, trvale bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, 2. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masaryka 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 v zastúpení konateľom Mgr. Jaroslavom Dzurikom a Beátou Dzurikovou, obaja bytom Masarykova 21, 040 01 Košice na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so s.č.520

na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti - 119/24

Poznámka: P-82/2024-Poznamenáva sa: Uznesenie Okresného súdu Trebišov, Sp. zn.: 14C/3/2024-28 zo dňa 20.02.2024 o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na nehnuteľnosti- pozemky registra CKN s parc. č. 343, 344 a stavba rodinného domu so súp. číslom 343 na pozemku registra CKN s parc. č. 343 v podiele 1/1, o zdržanie sa výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou, č.z. 362/24

Poznámka: P-189/2024-Poznamenáva sa: Návrh na zápis poznámky zo dňa 11.06.2024 o prebiehajúcom súdnom konaní, vedenom na Okresnom súde v Trebišove pod sp.zn. 10C/36/2024, prijatom dňa 06.06.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1. Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov, 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar. 20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov proti odporcovi: 1. Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar. 17.07.1961, trvale bytom Okulka 9, 093 01 Vranov nad Topľou o neodkladné opatrenie a žaloba o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva pod č. V-331/2014, na nehnuteľnosti: stavba-rodinný dom so súpisným číslom 520 na pozemku registra C-KN s parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 pod B-3 v podiele 1/1-č.z.1071/24
Poznámka: P-339/2025-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.030/31-2023 zo dňa 05.11.2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby dňa 09.12.2025 o 10:30 hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - rodinný dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1616/25

Iné údaje Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07

ČASŤ C: ĎALŠIE

Vlastník por.č. 5

- Pod V 2354/01 zriadenie vecného bremena - doživotne právo užívania nehnuteľnosti rod.dom čs 520 a pozemky s p.č. 343,344 v prospech Oláhová Anna - 110/02

- Pod V 331/14 zriadenie záložného práva v prospech: Chovanec Ľubomír, r. Chovanec, dátum narodenia 17.07.1961, bytom Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, zo dňa 12.03.2014 na nehnuteľnosti: stavba súp.č. 520 na parc.č.343 a CKN pozemky parc.č.343, 344, pod B-5 v podiele 1/1. V 331/14 - 584/14

- Z-1642/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 163/18 - 29 BMŠS, od exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava - Ružinov, IČO: 31335004 na stavbu - rod.dom s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č.343, 344 v celosti, zo dňa 12.07.2018. - 1213/18

- Z-2802/2018-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 344/18-10 BM, od Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Ľubomír Chovanec, nar.17.07.1961, Okulka 11/9, Vranov nad Topľou na stavbu - rod.dom s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti, zo dňa 29.11.2018. - 3945/18

- Z-2424/2022-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 307EX 551/22-14 MO zo dňa 05.09.2022, od Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš v prospech Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., IČO: 00151700, Dostojevského rad 0/4, Bratislava-Staré Mesto na stavbu - rod.dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1787/22

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 84/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 09.10.2025 Všeobecná cena odhadu (Súčet všeobecných hodnôt bez zohľadnenia závädy so zaokrúhlením): 93.500,00 € Všeobecná hodnota práv a záväd -9.733,25 € Všeobecná hodnota so zohľadnením závädy zaokrúhlene: 84.000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	84.000,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jana Študencová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Slnečná		
b)	Orientačné/súpisné číslo	38/295		
c)	Názov obce	Valaliky	d) PSČ	044 13
e)	Štát	Slovensko		

IV.	IČO/ dátum narodenia	23.02.1980
-----	----------------------	------------

X076316

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		047/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Dátum vykonania dražby	5. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa 53, Lučenec, Banskobystrický kraj	
D.	Čas konania dražby	13,00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby boli nehnuteľnosti, a to:

- a. **Nebytový priestor č. 2 na prízemí** budovy obchodu a služieb – **Budova pre obchod a služby, so súp. č. 359**, vchod 0, ulica T. G. Masaryka v Lučenci, postavená na parc. č. 1860/1 a parc. č. 1860/2.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1860/1 a 1860/2 pod stavbou s. č. 359 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6729.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 237/780.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, **LV č. 6911**, okres: Lučenec, obec: Lučenec, **katastrálne územie: Lučenec**.

- b. **Parcely** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 1858/5	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 53 m ²
parc. č. 1860/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 808 m ²
parc. č. 1860/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 190 m ²
parc. č. 1867	Ostatná plocha	o výmere 530 m ²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, **LV č. 6729**, okres: Lučenec, obec: Lučenec, **katastrálne územie: Lučenec**.

c. **Parcely** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 1856/58	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 414 m ²
parc. č. 1856/215	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 5 m ²
parc. č. 1875/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 372 m ²
parc. č. 1875/12	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 26 m ²

spoluvlastnícky podiel: 1/4

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, **LV č. 11524**, okres: Lučenec, obec: Lučenec, **katastrálne územie: Lučenec**.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: oplotenie (spoluvlast. p. 1/2), vstupné vráta (spoluvlast. p. 1/3), vodovodná prípojka (spoluvlast. p. 1/3), vodomerná šachta (spoluvlast. p. 1/3), kanalizačná prípojka (spoluvlast. p. 1/3), kanalizačný vpust (spoluvlast. p. 1/3), kanalizačná šachta (spoluvlast. p. 1/3), spevnená plocha na parc. č. 1860/1, spevnená plocha na parc. č. 1867, vonkajšie schody betónové, vonkajšie schody do pohostinstva a reštaurácie (spoluvlast. p. 1/2), vonkajšie schody do pohostinstva, altánok.

Opis predmetu dražby

Nebytový priestor č.2 sa nachádza na prízemí meštianskeho domu súp.č.359 na pozemku parc.č.1860/1, 1860/2 na ulici T.G. Masaryka č.3 v Lučenci, a to v centrálnej pamiatkovej zóne mesta. Meštiansky dom nie je nehnuteľná kultúrna pamiatka a na LV je zapísaný ako Budova obchodu a služieb. Využívala sa ako pohostinstvo (piváreň) s hygienickým a technickým zázemím. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je vypočítaná podľa zamerania má hodnotu 220,27m². Do plochy nebola zarátaná plocha pivnice prístupnej z dvora. Nebytový priestor č.2 tvoria podľa poskytnutej dispozície dva priestory pohostinstva – plošne menšia časť salónika v pôvodnej stavbe, väčšia časť s barom v prístavbe. V pôvodnej budove je ešte skladové zázemie aj s meračmi plynu pre jednotlivé priestory, plynovým kotlom, vstup do pivnice, na styku pôvodnej časti s prístavbou sú vytvorené hygienické zariadenia pre mužov, ženy, personál, technická miestnosť s ďalším plynovým kotlom.

Prevažujúca časť ohodnocovaného nebytového priestoru nachádza v prístavbe z roku 1999.

Opis budovy obchodu a služieb

Budova má dve nadzemné podlažia a je čiastočne podpivničená, malá klenbová pivnica má však nedostatočnú svetlú výšku (v najvyššom mieste 1,65m, priemerne menej ako 1,6m). Budova je osadená do radovej zástavby s podchodom priechodným do prístavanej dvornej časti. Najstaršia uličná časť je podľa podkladu datovaná do roku 1902, na dostupných historických mapách sa zobrazuje na historickej mape mesta z rokov 1935 – 1945. Postavená v eklektickom štýle používanom v 50-tych rokoch minulého storočia. V roku 1999 bola skolaudovaná rekonštrukcia a prístavba vo dvore na parc.č.1860/2. V roku 2014 bola podľa podkladu krytina z asfaltových šindľov nahradená plechovou krytinou. Na prízemí sú okrem spoločných priestorov dva nebytové priestory - obchodný priestor má vstup priamo z ulice, ohodnocovaný nebytový priestor má vstup z dvora - z ulice cez otvorený podchod. Na poschodí jeden nebytový priestor, ktorý sa naposledy užíval ako reštaurácia, celkovo sú v budove tri nebytové priestory.

Opis pozemkov LV č. 6729

Ohodnotené sú pozemky podľa LV č.6729 v k.ú. Lučenec, užívané s budovou súp.č.359. Pozemky sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, ostatná plocha. Na parc.č.1860/1 je pôvodná budova s dvorom, letnými terasami, na parc.č.1860/2 je prístavba vo dvore, parc.č.1958/5 je úzky pás za prístavbou aj so spevnenou plochou medzi dvorom a verejným parkoviskom. Parc.č.1867 je ostatná plocha a je na nej parkovisko pre klientov nebytových priestorov, toho času ho využíva verejnosť. Všetky inžinierske siete sú v lokalite dostupné. Pozemky sú situované v centrálnej zóne mesta, s dobrou dostupnosťou k zastávkami MHD i k občianskej

vybavenosti.

Opis pozemkov LV č. 11524

Ohodnotený je spoluvlastnícky podiel 1/4 na pozemkoch evidovaných na LV č.11524, ktoré zabezpečujú prístup z verejnej komunikácie na súkromné parkovisko a zo severnej strany k budove súp.č. 359. Na pozemkoch je inžinierska stavba – spevnená komunikácia. Všetky inžinierske siete sú v lokalite dostupné. Pozemky sú v centrálnej zóne mesta, s dobrou dostupnosťou k zastávkami MHD i k občianskej vybavenosti.

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

ĎARCHY:

LV 6911

- 1, Vecné bremeno spočívajúce v práve užívania k nehnuteľnostiam: stavby s.č. 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 v prospech oprávneného: Z - BEER s.r.o., IČO 36681610, Zámocká 12, 811 01 Bratislava, SR, č. V-2717/2018 z 23.10.2018 - 2647/18, 2419/19
- 2, Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na B2, na nebytový priestor č.2 na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, č. V136/2021 z 21.01.2021 - vz.214/21
- 3, Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274, Z-2289/2023, Z-32/2024 - v.z.1572/23, 127/24
- 4, Záložné právo v prospech Daňového úradu Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, zapísané 05.09.2023, Z -2386/2023 - vz.1745/23
- 5, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/2024 vz.1902/23, 217/24.
- 6, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - vz.2045/23
- 7, Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, Z3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.
- 8, Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, zapísané 22.07.2024, Z1642/2024 - 1445/24
- 9, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivoar STEIGER a.s., Pivoar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.
- 10, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.
- 11, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na B2, zapísané 25.10.2024, Z-3116/2024 vz.2035/24
- 12, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 135/25
- 13, Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.
- 14, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 v.z.1116/25.
- 15, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 399/24 z 04.11.2025, (Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/A, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 05.11.2025, Z-3124/2025 - 2335/25

- 16, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 20/25 z 06.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KVM BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 90101 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B2, na Nebytový priestor č. 2, na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 07.11.2025, Z-3138/2025 v.z.2352/25.
- 17, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 122/24 z 07.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech LIBEX, s.r.o., Bytčianska 114, 01003 Žilina, IČO: 31620795, na podiel B2, na Nebytový priestor č. 2, na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby so súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 237/780, zapísané dňa 07.11.2025, Z-3152/2025 - v.z.2356/25.
- 18, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 10/24 z 07.11.2025 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-Petržalka, IČO: 35937874, na B2, na nebytový priestor na prízemí v budove pre obchod a služby so s.č. 359 na pozemkoch CKN parc.č. 1860/2, 1860/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve 237/780, zapísané 10.11.2025, P-3153/2025 - vz.2362/25
- 19, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 zo dňa 07.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech LABAŠ s. r. o., Textilná 1, 040 01 Košice, IČO: 36183181, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 237/780, zapísané dňa 10.11.2025, Z-3154/2025 - v. z. 2363/25
- 20, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 476/25 zo dňa 11.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: SOZA, Slovenský ochranný zväz autorský pre práva k hudobným dielam, Rastislavova 914/3, 821 08 Bratislava mestská časť Ružinov, IČO: 00 178 454, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 237/780, Z-3188/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z. 2405/25
- 21, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 338/24 zo dňa 12.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: ILLE-Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 237/780, Z-3189/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - vz.2409/25
- 22, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 12.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na podiel B2, na nebytový priestor č. 2 na prízemí, vchod 0, v Budove pre obchod a služby súp.č. 359 na pozemkoch registra C KN p.č. 1860/1, 1860/2 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 237/780, zapísané dňa 13.11.2025, Z-3190/2025- v.z.2413/25.
- 23, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 429/25 zo dňa 12.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-3195/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z.2415/25.
- 24, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 336/24 z 19.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-3264/2025, zapísané dňa 21.11.2025 - vz.2491/25
- 25, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 13/24 zo dňa 19.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO: 36 284 831, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z-3271/2025, zapísané dňa 21.11.2025 - v.z.2492/25.
- 26, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 343/24 zo dňa 05.12.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Hossa family, s.r.o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na nebytový priestor č. 2, na prízemí, súpisné číslo stavby 359 na pozemkoch registra C KN parc.č. 1860/1, 1860/2 a spoluvlastnícky podiel B-2 o veľkosti 237/780 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, Z3430/2025, zapísané dňa 08.12.2025 - v.z.2637/25.
- LV 6729
- 1, Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867, č. V-136/2021 z 21.01.2021 - vz.214/21, v.z.618/23.
- 2, Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-2/MM z 21.06.2023, právoplatné dňa 14.07.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, Z-1947/2023, zapísané dňa 19.07.2023 - v.z.1422/23.

3, Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. č. 11C/38/2023 - 65 zo dňa 26.06.2023 právoplatného dňa 03.01.2024Z -32/2024 - v.z. 1572/23, 127/24

4, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na základe rozhodnutia č. 101962989/2023 zo dňa 03.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.09.2023, Z-2387/2023 - v.z.1750/23.

5, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (č. 313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/2024 - vz.1902/23, 217/24.

6, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436zapísané dňa 11.10.2023, Z-3078/2023 - vz.2045/23

7, Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, Z-3630/2023 - zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.

8, Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Filákovská cesta, 984 01 Lučenec, IČO 316181, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24

9, Záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava, Ševčenkova 32, 850 00 Bratislava, na základe rozhodnutia č. 102459871/2024 zo dňa 26.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.09.2024, zapísané 02.10.2024, Z-2598/2024 - vz.1889/24

10, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s.,Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.

11, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, Z-2842/2024, zapísané dňa 03.10.2024- v.z.1893/24.

12, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, zapísané 25.10.2024, Z-3116/2024 vz.2035/24

13, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25

14, Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Filákovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, Z-1196/2025 - v.z.1112/25.

15, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 v.z.1116/25.

16, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 399/24 z 04.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/A, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256, na podiel B 1, na pozemky registra C KN par. č.1858/5,1860/1,1860/2,1867 a na stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par. č. 6503/32, zapísané dňa 05.11.2025, Z3124/2025 - 2335/25

17, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 20/25 z 06.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KVM BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 90101 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B 1, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2,1867 a na stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par. č. 6503/32, zapísané dňa 07.11.2025, Z-3138/2025 - v.z.2352/25.

18, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 122/24 z 07.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech LIBEX, s.r.o., Bytčianska 114, 01003 Žilina, IČO: 31620795, na podiel B 1, na pozemky registra C KN par. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2,1867 a na stavbu Sklad s.č. 4832 na pozemku registra C KN par. č. 6503/32, zapísané dňa 07.11.2025, Z-3152/2025 - v.z.2356/25.

19, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 10/24 z 07.11.2025 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-Petržalka, IČO: 35937874, na pozemky CKN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a sklad so s.č. 4832 na pozemku CKN parc.č. 6503/32, zapísané 10.11.2025, P-3153/2025 - vz.2362/25

20, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 zo dňa 07.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech LABAŠ s. r. o., Textilná 1, 040 01 Košice, IČO: 36183181, na podiel B1, na pozemky registra C KN p. č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a na Sklad súp. č. 4832 na pozemku registra C KN p. č. 6503/32, zapísané dňa 10.11.2025, Z-3154/2025 - v. z.2363/25

21, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 476/25 zo dňa 11.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: SOZA, Slovenský ochranný zväz autorský pre práva k hudobným dielam, Rastislavova 914/3, 821 08 Bratislava mestská časť Ružinov, IČO: 00 178 454, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-3188/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z. 2405/25

- 22, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 338/24 zo dňa 12.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: ILLE-Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-3189/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z.2409/25
- 23, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 12.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, zapísané dňa 13.11.2025, Z-3190/2025- v.z.2413/25.
- 24, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 429/25 zo dňa 12.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-3195/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z.2415/25.
- 25, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 336/24 z 19.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140 na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-3264/2025, zapísané dňa 21.11.2025 - v.z.2491/25
- 26, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 13/24 zo dňa 19.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO: 36 284 831, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-3271/2025, zapísané dňa 21.11.2025 - v.z.2492/25.
- 27, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 343/24 zo dňa 05.12.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Hossa family, s.r.o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na pozemky registra C KN parc.č. 1858/5, 1860/1, 1860/2, 1867 a stavbu - Sklad so súpisným číslom 4832 na pozemku registra C KN parc.č. 6503/32, Z-3430/2025, zapísané dňa 08.12.2025 - v.z.2637/25. LV 11524
- 1, Právo prechodu a prejazdu cez C KN p.č.1856/215 pre ISTROBANKU Bratislava, č. V1859/1997 z 21.04.1998 - 471/98, 2794/12, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 2, Vecné bremeno - právo prechodu pešo a vozom a užívania technickej infraštruktúry na parc.č.1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníka budovy s.č.3236 na C KN parc.č.1856/19, 1856/30, 1856/162, 1856/167, 1856/169 č.V 69/02 z 13.2.2002 - 568/02, 2812/07, 1994/09, 707/11, 2912/11, 3278/11, 1404/13, 1058/14, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 3, Vecné bremeno - právo prechodu po účelovej komunikácii na C KN parc.č. 1856/58, 1875/1,1875/12 v prospech Union poisťovne, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 31322051 č.V 1322/2005 z 27.09.2005 - 2338/05, 2812/07, 2794/12, 1404/13, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 4, Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez pozemky pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: pozemok CKN parc.č. 1856/58, pozemok CKN parc.č. 1875/1 v prospech Róbert Mórica, rod. Mórica, nar. 30.05.1958, Nám artézskych prameňov 3314/21, 984 01 Lučenec, č. V 37/2013 z 23.01.2013 - 215/13, 1404/13, 2340/16, 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 5, Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: C KN p.č. 1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníkov nehnuteľností: nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 4, číslo vchodu , prízemie , súpisné číslo stavby 4419 na pozemkoch registra C KN 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1854/6, 1854/7, 1856/112, 1856/113, 1856/114, 1856/115, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 1856/120, 1856/121, 1856/122, 1856/123, 1856/183 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3258/231010 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/1, č. V222/2019 z 05.03.2019 - 487/19, 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 6, Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, úžitkovým motorovým vozidlom k nehnuteľnostiam: C KN p.č. 1856/215, 1856/58, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníkov nehnuteľností: Byt číslo 2, číslo vchodu, 1. p., súpisné číslo stavby 4419 na pozemkoch registra C KN 1854/2, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1854/6, 1854/7, 1856/112, 1856/113, 1856/114, 1856/115, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 1856/120, 1856/121, 1856/122, 1856/123, 1856/183 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6550/231010 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/1, č. V-222/2019 z 05.03.2019 - 487/19, 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 7, Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu pešo, osobným, ľahkým úžitkovým motorovým vozidlom cez pozemky C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12 v prospech Hlavná Invest, s.r.o., T. G. Masaryka 7, 984 01 Lučenec, č. V 750/2019 z 16.05.2019 - 1195/19, 1642/19, 1627/21
- 8, Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu pešo, osobným, ľahkým úžitkovým motorovým vozidlom (úžitkovým vozidlom s celkovou hmotnosťou do 3,5t) ako aj tretích osôb, ktoré preukážu uzatvorený nájomný vzťah s vlastníkom parcely C KN č. 1872/5 do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 1872/5, č. V-1627/2019 z

28.06.2019 - 1630/19, 1642/19, 1627/21

9, Záložné právo v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, SR, č. V-2632/2021 z 09.09.2021, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na podiel B4 - 2586/21

10, Záložné právo v prospech JAKOMAT, spol. s r. o., Vajanského 80, 984 01 Lučenec, IČO: 31 602 274 na základe Uznesenia Okresného súdu Lučenec sp. zn. 11C/38/2023-65 Z-2289/2023 - v.z.1572/23, 127/24

11, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58453/23 z 11.01.2024 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec) pôvodne: (č. 313EX 284/23 z 29.09.2023) v prospech: CHRIEN, spol. s.r.o., Lieskovská cesta 13, 960 01 Zvolen, IČO: 36008338, zapísané dňa 29.09.2023, Z-2964/2023, R-33/204 - vz.1902/23, 217/24.

12, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 313EX 323/23 z 09.10.2023 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 3754/25, 851 01 Bratislava V, IČO: 35942436, zapísané dňa 11.10.2023, Z3078/2023 - vz.2045/23

13, Záložné právo č. kon.: EXE 216/23-8/MM z 22.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023, v prospech: Mesto Lučenec, Novohradská č. 1, Lučenec, IČO: 316181, zapísané dňa 22.12.2023 v.z.2566/23.

14, Záložné právo č. EXE 216/23-9/MM z 01.07.2024 a oprava č. EXE 216/23-10/MM z 01.07.2024, v prospech správcu dane - Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta, 984 01 Lučenec, zapísané 22.07.2024, Z-1642/2024 - 1445/24

15, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 110/24 z 17.09.2024 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Pivovar STEIGER a.s., Pivovar Steiger 24, 966 02 Vyhne, IČO: 36051691, zapísané dňa 02.10.2024, Z-2793/2024 - v.z.1891/24.

16, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 328/24 zo dňa 23.09.2024 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, zapísané dňa 03.10.2024 - v.z.1893/24.

17, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 418/23 z 23.10.2024 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech oprávneného: DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, zapísané 25.10.2024, Z3116/2024 - vz.2035/24

18, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.68EX 58541/23 z 23.12.2024, (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec), v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava I, IČO: 00 585 441, zapísané dňa 24.01.2025, Z-170/2025 - 135/25

19, Záložné právo č. EXE 216/23-10/MM zo dňa 12.05.2025, právoplatné dňom 29.05.2025, v prospech: Mesto Lučenec, Fiľakovská cesta č. 287, 984 01 Lučenec, IČO: 00316181, Z-1196/2025 v.z.1112/25.

20, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 47/25 z 13.05.2025 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech STAROPRAMEN-SLOVAKIA s.r.o., Tomášikova 30, 821 01 Bratislava, IČO 31407722, zapísané dňa 05.06.2025, Z-1249/2025 - v.z.1116/25.

21, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 399/24 z 04.11.2025, (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/A, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 05.11.2025, Z-3124/2025 - 2335/25

22, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 20/25 z 06.11.2025, (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech KVM BEV SK s.r.o., Nádražná 534, 90101 Malacky, IČO: 31362681, na podiel B4, na pozemky registra C KN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 07.11.2025, Z3138/2025 - v.z.2352/25.

23, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 122/24 z 07.11.2025, (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech LIBEX, s.r.o., Bytčianska 114, 01003 Žilina, IČO: 31620795, na podiel B4, na pozemky registra CKN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 07.11.2025, Z-3152/2025- v.z.2356/25.

24, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 10/24 z 07.11.2025 od ex. úradu Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-Petržalka, IČO: 35937874, na B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané 10.11.2025, P-3153/2025 - vz.2362/25

25, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 194/24 zo dňa 07.11.2025 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech LABAŠ s. r. o., Textilná 1, 040 01 Košice, IČO: 36183181, na podiel B4, na pozemky registra C KN p. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 10.11.2025, Z-3154/2025 - v. z. 2363/25

26, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 476/25 zo dňa 11.11.2025 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: SOZA, Slovenský ochranný zväz autorský pre práva k hudobným dielam, Rastislavova 914/3, 821 08 Bratislava mestská časť Ružinov, IČO: 00 178 454, na podiel B4, na pozemky registra C KN p. č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-3188/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z. 2405/25

27, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 338/24 zo dňa 12.11.2025 (Exekútorový úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: ILLE-Papier-Service SK, spol. s r.o., Lichardova 16, 909 01 Skalica, IČO: 36226947, na pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, na B4, Z-3189/2025, zapísané dňa 13.11.2025 vz.2409/25

28, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 283EX 310/24 z 12.11.2025, (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436, na podiel B4, na pozemky registra CKN p.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, zapísané dňa 13.11.2025, Z-3190/2025 - v.z.2413/25.

29, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 429/25 zo dňa 12.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Stredoslovenská energetika, a.s., Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina, IČO: 51 865 467, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-3195/2025, zapísané dňa 13.11.2025 - v.z.2415/25.

30, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 336/24 z 19.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36854140, na B4, na pozemky CKN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-3264/2025, zapísané dňa 21.11.2025 v.z.2491/25

31, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 13/24 zo dňa 19.11.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO: 36 284 831, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-3271/2025, zapísané dňa 21.11.2025 - v.z.2492/25.

32, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 283EX 343/24 zo dňa 05.12.2025 (Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský) v prospech: Hossa family, s.r.o., Priemyselná 4947, 058 01 Poprad, IČO: 44 360 991, na podiel B-4 a pozemky registra C KN parc.č. 1856/58, 1856/215, 1875/1, 1875/12, Z-3430/2025, zapísané dňa 08.12.2025 v.z.2637/25.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	219.000 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Nebolo urobené ani najnižšie podanie		
K.	Najnižšie podanie	219.000 €		
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		