

**X078282**

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           | ASS:50-14/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
| <b>A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Označenie dražobníka</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>    | Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Sídlo/bydlisko</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           | Letná                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           | Košice - mestská časť Staré Mesto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>d) PSČ</b>   040 01 |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           | Slovenská republika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| <b>III:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Zapísaný</b>                           | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>IČO/ dátum narodenia</b>               | 52 617 840                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <b>B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Označenie navrhovateľa</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b> | Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. Clementisa, súpisné číslo: 197, 981 01 Hnúšťa, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o., so sídlom Hlavná 378, 981 01 Hnúšťa, IČO:36039012, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Vložka č.: 6198/S, Oddiel: Sro, konajúca prostredníctvom Jana Bútorová - konateľ spoločnosti. |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>II.</b>                                | <b>Sídlo/bydlisko</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           | Hlavná                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           | 378                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                           | Hnúšťa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>d) PSČ</b>   981 01 |
| <b>e) Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           | Slovenská republika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>IČO/ dátum narodenia</b>               | 36 039 012                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <b>C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Miesto konania dražby</b>              | Mestské kultúrne stredisko Hnúšťa, ul. Rumunskej armády 195, 981 01 Hnúšťa, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |
| <b>D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Dátum konania dražby</b>               | 30. 1. 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Čas konania dražby</b>                 | 10.00. hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Kolo dražby</b>                        | Prvé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| <b>G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Predmet dražby</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <p>- byt č. 5, na 1. poschodí bytového domu na ul. V. Clementisa v Hnúšti, súpisné číslo: 197, vchod: 22, zapísaný na LV č. 3015, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 1757, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby Obytná budova m.č. Likier, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1757 pod stavbou s.č. 197 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6488/86487, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").</p>                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <b>H:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Opis predmetu dražby</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| <p>- 3-izbový byt č. 5 na 1. poschodí je v bytovom dome so súpisným číslom 197 v meste Hnúšťa. Byt č. 5 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník a špajza. Pôvodne k bytu patrila aj pivnica, ktorá nie je identifikovaná s ohľadom na veľmi zlý stav pivničných priestorov a vybúranie časti priečok. Na chodbe, v kúpeľni a WC je keramická dlažba, izby dubové vlysy, ostatné miestnosti PVC, keramické obklady v byte nie sú, kuchyňa je vybavená jednoduchou kuchynskou linkou so šporákom na tuhé palivá, v linke je smaltovaný drez s obyčajnou batériou, jadro je pôvodné umakartové,</p> |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |

v kúpeľni sa nachádza jednoduchá smaltovaná vaňa, umývadlo nie je, batéria nie je, nad vaňou je elektrický bojler na prípravu TÚV, WC je typu s hornou splachovacou nádržkou, okná v byte sú pôvodné drevené zdvojené, vnútorné dvere diele hladké v oceľových zárubniach, vstupné dvere do bytu sú obyčajné hladké, v byte je pôvodný rozvod elektro, rozvádzač, rozvod vody teplej aj studenej a rozvod kanalizácie. Byt v čase obhliadky nebol užívaný, má zanedbanú údržbu, podštandardne vybavený. K bytu patrí neidentifikované pivnica na prízemí bytového domu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomér na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha bytu bez pivnice je 64,41 m<sup>2</sup>.

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

- Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej murovanej konštrukčnej sústavy. Bytový dom je samostatne stojací a má 4.nadzemné podlažia vrátane prízemí. Má jeden vchod, na prízemí sú dva byty, pivnice pre byty a spoločné priestory, na ďalších troch podlažiach sú po štyri byty. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu zo spoločných priestorov. Stavba je v technickom stave neprimeranom jej veku, bytový dom je prevažne v pôvodnom stave, so značne zanedbanou údržbou, bez zásadných rekonštrukcií a modernizácií. So stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu, nespĺňa ani minimálne požiadavky na bývanie. V čase obhliadky boli v bytovom dome užívané iba dva byty na prízemí. Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie, základy sú železobetónové pásové rošty s hydroizoláciou, obvodový plášť murovaný z tehál CDm bez zateplenia s pôvodnou brizolitovou omietkou, vnútorné priečky sú murované, stropy sú železobetónové monolitické, resp. panelové, podlahy spoločných priestorov - chodba – pôvodná keramická dlažba, pivnice cementový poter, okná suterénu jednoduché, okná spoločných priestorov sú pôvodné drevené zdvojené, vstupné dvere pôvodné drevené rámové s presklením, strecha plochá, krytina živičná asfaltová, vertikálna doprava je zabezpečená schodiskom bez výťahu, na fasáde je pôvodná brizolitová omietka, vnútorné murivo je omietnuté omietkou hladkou vápennocementovou, schody sú monolitické železobetónové s povrchom liate terazzo, schodiskové zábradlia sú tyčové oceľové pôvodné, všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vykurovanie je lokálne individuálne v každom byte na tuhé palivá, príp. lokálne elektrické, vykurovanie spoločných priestorov nie je, teplá voda pre byty je pripravovaná lokálne individuálne v každom byte, kanalizácia odvádza odpadové vody splaškové samospádom do verejnej kanalizácie. Bytový dom je napojený na rozvod vody z verejného vodovodu a elektriny. Predpokladanú životnosť bytového domu s ohľadom na vek, technický stav, použité stavebné konštrukcie a mieru údržby znalec stanovuje odborným odhadom na 90 rokov.

**Podlahová plocha bytu č. 5 je nasledovná:**

| Názov miestnosti a výpočet            | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| izba 3,58*3,99                        | 14,28                              |
| izba 3,88*4,95                        | 19,21                              |
| izba 2,63*3,73                        | 9,81                               |
| kuchyňa 1,03*1,41+2,35*3,33-1,18*0,17 | 9,08                               |
| šatník 1,40*0,98                      | 1,37                               |
| špajza 2,25*0,87                      | 1,96                               |
| kúpeľňa 1,41*1,51                     | 2,13                               |
| WC 0,85*1,08                          | 0,92                               |
| predsieň 1,13*4,62+1,38*0,31          | 5,65                               |
| <b>Výmera bytu bez pivnice</b>        | <b>64,41</b>                       |
| pivnica neidentifikovateľná           | 0,00                               |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b>    | <b>64,41</b>                       |
| balkón 2,53*0,78                      | 1,97                               |

**I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**

LV č. 3015 pre k.ú. Hnúšťa, byt č. 5

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

## Poznámky

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 5, podľa sp.zn. ASS: 50-1/2025 (P 225/2025), zapísané dňa 8.9.2025 - 363/2025

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby od Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 5, podľa sp.zn. ASS: 50-8/2025 Bi (P 306/2025), zapísané dňa 17.11.2025 - 467/2025

## Iné údaje

Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci R 367/2020 - 452/20

## Časť „C“: TARCHY

Vlastník poradové číslo 5

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu na ul. V. Clementisa 197 v Hnúšti, v zmysle § 15 os. 1 zák. 182/93 Z.z., podľa Z 1005/2016 - 254/16

Vlastník poradové číslo 5

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného BENCONT COLLECTION, A.S., Vajnorská 100/A, Bratislava 3, od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina), na byt č. 5, podľa 74EX 229/23-13 (Z 1365/2023), zapísané dňa 14.04.2023 - 179/2023;

Iné údaje: Bez zápisu

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spoločná dražba                           | Nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.104/2025 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 10.11.2025. Všeobecná cena odhadu 6.800,00.-eur. |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Najnižšie podanie                         | 6.800,00 eur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimálne prihodenie                      | 300,00 eur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dražobná zábezpeka                        | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.000,00 eur |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)                                                                                                                                                                                                                               |                                           | 1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472<br>2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby<br>3. banková záruka<br>4. notárska úschova<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom                                                                                                                                                        |              |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           | IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           | v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           | 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.<br>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky<br>3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky<br>4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu                                                      |              |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           | do otvorenia dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           | Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby. |              |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
| Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |

bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 502025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

|    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P. | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> | Obhliadka 1: dňa 22.januára 2026 o 10.00. hod.<br>Obhliadka 2: dňa 23.januára 2026 o 13.00. hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <b>Miesto obhliadky</b>                        | - byt č. 5, na 1. poschodí bytového domu na ul. V. Clementisa v Hnúšti, súpisné číslo: 197, vchod: 22, zapísaný na LV č. 3015, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 1757, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby Obytná budova m.č. Likier, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1757 pod stavbou s.č. 197 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6488/86487, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby"). |
|    | <b>Organizačné opatrenia</b>                   | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**  
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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       | Pavol                     |
| c) priezvisko | Sádel                     |
| d) sídlo      | Skladná 17, 040 01 Košice |

**X078283**

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

|                                                                                                                          |                                     |                                                                                          |         |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                            |                                     |                                                                                          |         |             |
| Oznámenie o dražbe číslo                                                                                                 |                                     | DU-POS DD 35-2025                                                                        |         |             |
| A.                                                                                                                       | Označenie dražobníka                |                                                                                          |         |             |
| I.                                                                                                                       | Obchodné meno/meno a priezvisko     | DUPOS dražobná, spol. s r.o.                                                             |         |             |
| II.                                                                                                                      | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                          |         |             |
| a)                                                                                                                       | Názov ulice/verejného priestranstva | Tamaškovičova                                                                            |         |             |
| b)                                                                                                                       | Orientačné/súpisné číslo            | 17                                                                                       |         |             |
| c)                                                                                                                       | Názov obce                          | Trnava                                                                                   | d) PSČ  | 917 01      |
| e)                                                                                                                       | Štát                                | Slovenská republika                                                                      |         |             |
| III:                                                                                                                     | Zapísaný                            | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T                                |         |             |
| IV.                                                                                                                      | IČO/ dátum narodenia                | 36 233 935                                                                               |         |             |
| B.                                                                                                                       | Označenie navrhovateľa              |                                                                                          |         |             |
| 1. I.                                                                                                                    | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Slovenská sporiteľňa, a.s.                                                               |         |             |
| II.                                                                                                                      | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                          |         |             |
| a)                                                                                                                       | Názov ulice/verejného priestranstva | Tomášikova                                                                               |         |             |
| b)                                                                                                                       | Orientačné/súpisné číslo            | 48                                                                                       |         |             |
| c)                                                                                                                       | Názov obce                          | Bratislava                                                                               | d) PSČ  | 832 37      |
| e)                                                                                                                       | Štát                                | Slovenská republika                                                                      |         |             |
| IV.                                                                                                                      | IČO/ dátum narodenia                | 00 151 653                                                                               |         |             |
| C.                                                                                                                       | Miesto konania dražby               | CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 271 na 1. poschodí |         |             |
| D.                                                                                                                       | Dátum konania dražby                | 27. 1. 2026                                                                              |         |             |
| E.                                                                                                                       | Čas konania dražby                  | 11:00 hod.                                                                               |         |             |
| F.                                                                                                                       | Kolo dražby                         | prvá dražba                                                                              |         |             |
| G.                                                                                                                       | Predmet dražby                      |                                                                                          |         |             |
| LV č.                                                                                                                    | Okresný úrad, katastrálny odbor     | Katastrálne územie                                                                       | Okres   | Obec        |
| 3864                                                                                                                     | Malacky                             | Malacky                                                                                  | Malacky | Malacky     |
| <b>Stavby</b>                                                                                                            |                                     |                                                                                          |         |             |
| spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4061/442882 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: |                                     |                                                                                          |         |             |
| Súpisné číslo                                                                                                            | Parcela                             | Druh stavby                                                                              |         |             |
| 1641                                                                                                                     | 3630/21, 3630/22, 3630/23           | Bytový dom                                                                               |         |             |
| <b>Byty a nebytové priestory:</b>                                                                                        |                                     |                                                                                          |         |             |
| Číslo bytu                                                                                                               | Podlažie/Poschodie                  | Adresa                                                                                   |         | Výmera /m²/ |
| 14                                                                                                                       | 6.posch.                            | L. Fullu 1641, vchod č.: 6                                                               |         | 43,05       |
|                                                                                                                          |                                     |                                                                                          |         |             |
| LV č.                                                                                                                    | Okresný úrad, katastrálny odbor     | Katastrálne územie                                                                       | Okres   | Obec        |
| 8682                                                                                                                     | Malacky                             | Malacky                                                                                  | Malacky | Malacky     |
| <b>Parcely registra "C"</b>                                                                                              |                                     |                                                                                          |         |             |
| spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4061/442882 k pozemkom:                                                               |                                     |                                                                                          |         |             |
| Parcelné číslo                                                                                                           | Druh pozemku                        |                                                                                          |         | Výmera /m²/ |
| 3630/21                                                                                                                  | Zastavaná plocha a nádvorie         |                                                                                          |         | 236         |



|         |                             |     |
|---------|-----------------------------|-----|
| 3630/22 | Zastavaná plocha a nádvorie | 233 |
| 3630/23 | Zastavaná plocha a nádvorie | 236 |

**H: Opis predmetu dražby**

Predmet dražby, jednoizbový byt č. 14 sa nachádza v 6. nadzemnom podlaží vo vchode č. 6 na ul. L. Fullu v Malackách. V bytovom dome je 9. nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží je domová vybavenosť a pivnice. V ostatných nadzemných podlažiach sú iba byty. Byt č. 14 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a pivnica č. 14, ktorá sa nachádza v prízemí domu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodový plášť, chodby, schodiská, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami sú: výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, žehliareň, hromozvody, rozvod TV, vodovodné, kanalizačné, teplosnosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.

Obytný dom je založený na základovej železobetónovej doske, nosnú konštrukciu tvoria betónové panely, obvodový plášť je z pórobetónových panelov hr. 30 cm, zateplený 8 cm polystyrénom. Stropy sú železobetónové, schody betónové s povrchom z liateho terazza, strecha plochá, dvojplášťová s krytinou z fólie z PVC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné, úprava vonkajších povrchov na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné, dvere drevené hladké, vstupné plastové, okná zdvojené plastové. Povrchy podláh v prízemí sú z keramickej dlažby a cementového poteru, v poschodiach z terazza. Dom je vykurovaný diaľkovo z mestskej kotolne a je napojený na inžinierske siete mesta. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod, vnútorný rozvod vody teplej a studenej z pozinkovaných rúr, zvislé zvody kanalizácie sú z azbestocementových rúr, ležaté z kameninových, rozvod zemného plynu. V dome sú 3 osobné výťahy, rozvod verejného telefónu, požiarny hydrant, rozvod káblovej televízie.

Popis vybavenia bytu:

Povrchovú úpravu stien tvoria vápenné hladké omietky, vnútorné keramické obklady sú kúpeľne, WC a kuchy -ne, vstupné dvere sú bezpečnostné, ostatné hladké. Povrchy podláh sú z veľkoplošných parkiet, vo WC a kúpeľni je keramická dlažba, vykurovanie diaľkové, radiátory panelové. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný rozvod vody je z plastových rúr, kanalizácia je z kúpeľne, WC a kuchyne do zvodu v bytovom jadre, rozvod zemného plynu je k plynovému sporáku s elektrickou rúrou. Vybavením kuchyne je kombinovaný sporák, odsávač pár a kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom a pákovou nerezovou batériou. Vybavením kúpeľne je sprcha so sprchovou pákovou nerezovou batériou a umývadlo s pákovou nerezovou batériou. Záchod je splachovací s WC misou "combi", bytové jadro je murované. Ostatným vybavením je prípojka telefónu, domáci telefón, potravinová skrinka a rozvod TV signálu. Byt je od r. 2016 neužívaný.

Pred desiatimi rokmi bol bytový dom zateplený, bola urobená generálna oprava plochej strechy / zateplenie a izolácia fatrafólom/, boli inštalované nové výťahy, klampiarske konštrukcie strechy, okná a vchodové dvere do domu boli nahradené plastovými.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmet dražby, jednoizbový byt č. 14 sa nachádza v 6. nadzemnom podlaží vo vchode č. 6 na ul. L. Fullu v Malackách. V bytovom dome je 9. nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží je domová vybavenosť a pivnice. V ostatných nadzemných podlažiach sú iba byty. Byt č. 14 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom je predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa a pivnica č. 14, ktorá sa nachádza v prízemí domu.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodový plášť, chodby, schodiská, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami sú: výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, žehliareň, hromozvody, rozvod TV, vodovodné, kanalizačné, teplosnosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.

Obytný dom je založený na základovej železobetónovej doske, nosnú konštrukciu tvoria betónové panely, obvodový plášť je z pórobetónových panelov hr. 30 cm, zateplený 8 cm polystyrénom. Stropy sú železobetónové, schody betónové s povrchom z liateho terazza, strecha plochá, dvojplášťová s krytinou z fólie z PVC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné, úprava vonkajších povrchov na báze umelých látok, vnútorné omietky sú vápenné, dvere drevené hladké, vstupné plastové, okná zdvojené plastové. Povrchy podláh v prízemí sú z keramickej dlažby a cementového poteru, v poschodiach z terazza. Dom je vykurovaný diaľkovo z mestskej kotolne a je napojený na inžinierske siete mesta. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod, vnútorný rozvod vody teplej a studenej z pozinkovaných rúr, zvislé zvody kanalizácie sú z azbestocementových rúr, ležaté z kameninových, rozvod zemného plynu. V dome sú 3 osobné výťahy, rozvod verejného telefónu, požiarny hydrant, rozvod káblovej televízie.

Popis vybavenia bytu:

Povrchovú úpravu stien tvoria vápenné hladké omietky, vnútorné keramické obklady sú kúpeľne, WC a kuchy -ne, vstupné dvere sú bezpečnostné, ostatné hladké. Povrchy podláh sú z veľkoplošných parkiet, vo WC a kúpeľni je keramická dlažba, vykurovanie diaľkové, radiátory panelové. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný rozvod vody je z plastových rúr, kanalizácia je z kúpeľne, WC a kuchyne do zvodu v bytovom jadre, rozvod zemného plynu je k plynovému sporáku s elektrickou rúrou. Vybavením kuchyne je kombinovaný sporák, odsávač pár a kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom a pákovou nerezovou batériou. Vybavením kúpeľne je sprcha so sprchovou pákovou nerezovou batériou a umývadlo s pákovou nerezovou batériou. Záchod je splachovací s WC misou "combi", bytové jadro je murované. Ostatným vybavením je prípojka telefónu, domáci telefón, potravinová skrinka a rozvod TV signálu. Byt je od r. 2016 neužívaný.

Pred desiatimi rokmi bol bytový dom zateplený, bola urobená generálna oprava plochej strechy / zateplenie a izolácia fatrafólom/, boli inštalované nové výťahy, klampiarske konštrukcie strechy, okná a vchodové dvere do domu boli nahradené plastovými.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

**I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby**

LV č. 3864

- V- 4327/14 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášiková 48, Bratislava, IČO 00151653 vyplývajúce zo zmluvy č.5062052861 zo dňa 29.09.2014 na byt č.14, 6.posch., vchod 6, s.č.1641,

právo pl. 22.10.2014 - 3162/14

- Z-220/2019: Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 odst. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. - 262/19

Poznámka:

P-366/2025: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-4327/14 predajom nehnuteľnosti v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 - 2173/25

LV č. 8682

- V- 4327/14 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášiková 48, Bratislava, IČO 00151653 vyplývajúce zo zmluvy č. 5062052861 zo dňa 29.09.2014 na parc. č. 3630/21 3630/23 v podieli 4061/442882, právo pl. 22.10.2014 - 3162/14

Poznámka:

- P-366/2025: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-4327/14 predajom nehnuteľnosti v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 - 2173/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spoločná dražba                           |  | Nie                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| Číslo znaleckého posudku: 128/2025<br>Meno znalca: Ing. Pavol Patinka<br>Dátum vyhotovenia: 03.10.2025<br>Všeobecná cena odhadu:63 400,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Najnižšie podanie                         |  | 63400                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimálne prihodenie                      |  | 400                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dražobná zábezpeka                        |  | a) výška                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10000 |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |  | Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.            |       |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                           |  | SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 352025                                                                                                                                                                                                                                      |       |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |  | V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.                                                                                                                                                                                   |       |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |  | Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.                                                                                                                                 |       |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                           |  | do otvorenia dražby                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |  | Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. |       |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. |                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)   |  | Obhliadka 1: 12.01.2026 11:00<br>Obhliadka 2: 20.01.2026 11:00                                                                                                                                                                                                                          |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Miesto obhliadky                          |  | Ľudovíta Fullu 1641/6, 901 01, Malacky                                                                                                                                                                                                                                                  |       |

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

**X078284**

Auctio GH s.r.o.

|                                                                               |                                            |                                                           |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b><br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                            |                                                           |                                             |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                               |                                            | 01022026                                                  |                                             |
| <b>A.</b>                                                                     | <b>Označenie dražobníka</b>                |                                                           |                                             |
| <b>I.</b>                                                                     | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | Auctio GH s.r.o.                                          |                                             |
| <b>II.</b>                                                                    | <b>Sídlo/bydlisko</b>                      |                                                           |                                             |
| <b>a)</b>                                                                     | <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Kováčska                                                  |                                             |
| <b>b)</b>                                                                     | <b>Orientačné/súpisné číslo</b>            | 53                                                        |                                             |
| <b>c)</b>                                                                     | <b>Názov obce</b>                          | Košice                                                    | <b>d) PSČ</b> 040 01                        |
| <b>e)</b>                                                                     | <b>Štát</b>                                | Slovenská republika                                       |                                             |
| <b>III:</b>                                                                   | <b>Zapísaný</b>                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V |                                             |
| <b>IV.</b>                                                                    | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 53 193 814                                                |                                             |
| <b>B.</b>                                                                     | <b>Označenie navrhovateľa</b>              |                                                           |                                             |
| <b>1.</b>                                                                     | <b>I.</b>                                  | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>                    | Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce |



|                                        |                       |                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II.                                    | Sídlo/bydlisko        |                                                                                                                                                        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | Plynárenská           |                                                                                                                                                        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            | 1                     |                                                                                                                                                        |
| c) Názov obce                          | Michalovce            | d) PSČ 071 01                                                                                                                                          |
| e) Štát                                | Slovenská republika   |                                                                                                                                                        |
| III.                                   | Zapísaný              | OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1042/V                                                                                                |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia  | 00 172 154                                                                                                                                             |
| C.                                     | Miesto konania dražby | v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna) |
| D.                                     | Dátum konania dražby  | 4. 2. 2026                                                                                                                                             |
| E.                                     | Čas konania dražby    | 10:00                                                                                                                                                  |
| F.                                     | Kolo dražby           | Prvé                                                                                                                                                   |
| G.                                     | Predmet dražby        |                                                                                                                                                        |

Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Michalovce, **katastrálne územie: Michalovce**, vedených na:

- **Liste vlastníctva č. 6996:**

- **byt č. 14**, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode č. B3 (ďalej aj ako „**Byt**“) bytového domu so súpisným číslom 170, nachádzajúceho sa na ul. Ukrajinská 3, 071 01 Michalovce, popis stavby: bytový dom B9, druh stavby: Bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), stojacom na pozemku - parcele registra „C“ s parc. č. 682/7 o výmere 1370 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na **liste vlastníctva č. 9470** (ďalej aj ako „**Pozemok**“),

spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1 (BSM)

- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **7927/805136** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,
- **Liste vlastníctva č. 9470:**
  - k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **7927/805136** na Pozemku,

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

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

### **Bytový dom B9**

Bytový dom B9 s. č. 170 je postavený na parc. č. 682/7 k. ú. Michalovce. Nachádza na Ul. ukrajinskej v Michalovciach. Bytový dom je montovaný panelový objekt, ktorý má 9 nadzemných podlaží, z toho 8 obytných a jedno technické podlažie, v ktorom sú spoločné priestory a pivnice. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhlľadom. Schodištia sú prefabrikované ŽB. Bytový dom má plochú strechu. Krytina je živičná ťažká, z asfaltovaných natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky bytového domu sú pôvodné na paneloch, vnútorné omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Okná bytov sú plastové zdvojené ako aj v spoločných priestoroch. Vstupné dvere do bytového domu sú plastové presklené, v spoločných priestoroch drevené hladké.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, pracovne, sušiarne, kočikárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné,

elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Jednotlivé byty sú dostupné schodiskom a výťahom, ktorý je v každej sekcii bytového domu. Vykurovanie bytového domu a ohrev TUV je zabezpečené z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynovod, NN rozvody. Bytový dom je vybavený rozvodom požiarnej vody, hydrantami, rozvodom domáceho tlf a TV a bleskozvodom.

#### **Byt č. 14**

Byt č. 14 s príslušenstvom sa nachádza na 2. poschodí (III. NP) bytového domu B9 s. č. 170 vchod B3 na Ul. ukrajinskej v Michalovciach. Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník, komora, loggia a pivnica nachádzajúca na prízemí (I. NP) bytového domu.

Popis a vybavenie interiéru bytu nie je možné zdokumentovať vzhľadom k neprítomnosti vlastníkov bytu. Vnútorne vybavenie je uvažované v štandardnom prevedení bytu. Podlahy v obytných miestnostiach ako aj v ostatných miestnostiach sú z PVC. Povrchy stien vápenné hladké omietky. WC a kúpeľňa bez obkladu. Zariadenie kúpeľne pozostáva z vane a umývadla, záchodová misa so zadným splachovaním. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák a digestor. Výplne otvorov bytu tvoria dvere plné a presklené. Okná plastové s izolačným dvojsklom.

Vykurovanie je ústredné teplovodné, jednotlivé miestnosti vykurované radiátormi. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, elektro, plynu a kanalizácie. S vlastníctvom bytu je spojený podiel priestoru a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7927/805136.

Užívanie bytového domu B9 s. č. 170 je od roku 1985 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach. Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav sa predpokladá 100 rokov.

Podlahová plocha: 79,27 m<sup>2</sup>.

#### **Analýza polohy nehnuteľností**

Hodnotený byt č. 14 v bytovom dome B9 s. č. 170 sa nachádza vo východnej časti mesta Michalovce na sídlisku "Východ" na Ul. ukrajinskej. Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytné podlažia a jedno technické podlažie. Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačná rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí bytového domu sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra mesta je bytový dom vzdialený cca 400 m.

Mesto Michalovce je okresným mestom a má tomu zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia, obchodné zariadenia a pod. Orientácia obytných miestností je v smere na juh a sever.

#### **Analýzy využitia nehnuteľností**

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

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

Na byt sa viažu ťarchy evidované vo výpisoch z listov vlastníctva.

#### **Pozemok**

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7927/805136 k pozemku parc. č. 682/7 k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom B9 s. č. 170. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pešia dostupnosť do centra mesta je cca 10 min., autom do 5 min. Pozemok je rovinný s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup je z komunikácie mestského typu.

CH | Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Opis. Opis stavu predmetu dražby – via opis predmetu dražby.

Užívanie bytového domu B9 s. č. 170 je od roku 1985 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

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

Vid' "Opis predmetu dražby".

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

LV č. 6996:

ŤARCHY:

- Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, č.zml.5055394505, na byt č.14, 2.p, vchod č.B 3 byt.domu B 9 súp.č.170 na parcele C KN č.682/7 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu 7927/805136, V 1545/2014 z.d. 11.6.2014, čz-1293/14.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na byt č.14, 2.p., vchod B3, byt.domu B9 súp.č.170 na parcele C KN 682/7, podiel na spoloč.častiach a spoloč.zariadeniach domu 7927/805136, V 3808/2015 z.d.5.1.2016 - čz 45/2016.

POZNÁMKY:

- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 861/2025 z. d. 15.05.2025 v prospech Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, P-203/2025, č. z. 883/25;

INÉ ÚDAJE:

- Bez zápisu.

LV č. 9470:

ŤARCHY:

- Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, č.zml.5055394505, na parcelu C KN č.682/7 na podiel 7927/805136, V 1545/2014 z.d. 11.6.2014, čz-1293/14.
- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na spoluvlast.podiel o veľkosti 7927/805136 na pozemku parcele C KN 682/7, V 3808/2015 z.d.5.1.2016 - čz 45/2016.

POZNÁMKY:

- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 861/2025 z. d. 15.05.2025 v prospech Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, P-203/2025, č. z. 883/25.

INÉ ÚDAJE:

- Bez zápisu.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |              |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------|-------------|
| J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Spoločná dražba                        | Nie          |             |
| K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |              |             |
| Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 13.10.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, na sumu 87.000,- EUR (slovom osemdesiatšesťtisíc eur). |                                        |              |             |
| L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Najnižšie podanie                      | 87.000,- EUR |             |
| M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Minimálne prihodenie                   | 500,- EUR    |             |
| N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dražobná zábezpeka                     | a) výška     | 9.000,- EUR |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01022026; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01022026;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.</p> |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SK82 0200 0000 0043 4957 5956                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sídlo Dražobníka: Kováčska 53, 040 01 Košice alebo Miesto konania dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01022026; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01022026;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul>                                                                   |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,</li> <li>• vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.</li> </ul> <p>Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční na mieste predmetu dražby v dvoch termínoch nasledovne:</p> <p>1. Termín obhliadky predmetu dražby: 13.01.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 | o 10:00 hod.<br>2. Termín obhliadky predmetu dražby: 27.01.2026<br>o 10:00 hod.                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miesto obhliadky                                                                | Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti).                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Organizačné opatrenia                                                           | Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk.<br><br>Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie. |
| R.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| S.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Podmienky odovzdania predmetu dražby                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.<br><br>Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.<br>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.<br>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.<br>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.<br>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.<br>5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Notár                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| a) titul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | JUDr.                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) meno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Alexandra                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| c) priezvisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Palovčíková                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) sídlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



X078285

Auctio GH s.r.o.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                        |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe<br>(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                                                                                                                                        |               |
| Oznámenie o dražbe číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     | 02022026                                                                                                                                               |               |
| A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Označenie dražobníka                |                                                                                                                                                        |               |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Auctio GH s.r.o.                                                                                                                                       |               |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                        |               |
| a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Názov ulice/verejného priestranstva | Kováčska                                                                                                                                               |               |
| b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Orientačné/súpisné číslo            | 53                                                                                                                                                     |               |
| c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Názov obce                          | Košice                                                                                                                                                 | d) PSČ 040 01 |
| e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                    |               |
| III:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V                                                                                              |               |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | IČO/ dátum narodenia                | 53 193 814                                                                                                                                             |               |
| B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Označenie navrhovateľa              |                                                                                                                                                        |               |
| 1. I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce                                                                                                            |               |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                        |               |
| a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Názov ulice/verejného priestranstva | Plynárenská                                                                                                                                            |               |
| b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Orientačné/súpisné číslo            | 1                                                                                                                                                      |               |
| c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Názov obce                          | Michalovce                                                                                                                                             | d) PSČ 071 01 |
| e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                    |               |
| III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zapísaný                            | OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1042/V                                                                                                |               |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | IČO/ dátum narodenia                | 00 172 154                                                                                                                                             |               |
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Miesto konania dražby               | v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna) |               |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dátum konania dražby                | 4. 2. 2026                                                                                                                                             |               |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Čas konania dražby                  | 11:00                                                                                                                                                  |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kolo dražby                         | Tretie kolo dražby                                                                                                                                     |               |
| G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Predmet dražby                      |                                                                                                                                                        |               |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pre okres Michalovce, obec Bracovce, <b>katastrálne územie Bracovce</b>, vedených na <b>liste vlastníctva č. 1118</b>, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>byt č. 6</b>, nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 273 (ďalej aj ako „Byt“) bytového domu so s. č. 273, nachádzajúceho sa na ul. Bracovce 273 (ďalej len „Bytový dom“), stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 505/7 o výmere 291 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> </ul> <p><b>spoluvlastnícky podiel k Bytu 1/1</b>, z toho podiel aktuálne vo vlastníctve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ B6: Martina Hromyová, r. Hromyová (27.01.2009), Bracovce 273, 072 05 Bracovce: 1/2</li> <li>○ B13: Marián Hromy, r. Hromy (06.05.2010), Bracovce 273, 072 05 Bracovce: 1/2</li> <li>• k Bytu prislúchajúci <b>spoluvlastnícky podiel</b> o veľkosti <b>6004/54207</b> na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,</li> </ul> <p><i>Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 505/7 pod stavbou s.č. 273 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nebytový priestor č. 3 (Garáž)</b>, nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. 0,</li> </ul> <p><b>spoluvlastnícky podiel k Nebytovému priestoru 1/1</b>, z toho podiel vo vlastníctve:</p> |                                     |                                                                                                                                                        |               |

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

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

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>H:</b> | <b>Opis predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------|

### **Bytový dom súp. č. 273**

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

Bytový dom je užívaný od roku 1983.

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

### **Byt č. 6**

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

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

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

Na I. NP bytového domu sa nachádza garáž.

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

### **Analýza polohy nehnuteľností**

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

V okolí sa nachádza ďalší bytový dom a rodinné domy.

**Analýzy využitia nehnuteľností**

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

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

Vo výpise z listu vlastníctva je evidovaná ľarcha:

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

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

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

**VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)****POPIS:**

Predmetom ocenenia bolo aj "Vecné bremeno", ktoré spočíva v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti byt č. 6 na 1. posch., vchod 273 bytového domu, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve 6004/54207 v prospech Mariána Hromyho rod. Hromyho, nar. 16.08.1977, bytom Bracovce 273, evidovaného na LV č. 1118 k. ú. Bracovce.

Predmetné vecné bremeno tvorí závalu, ktorá viazne na nehnuteľnostiach.

Vecné bremeno doživotného užívania zakladá právo inej osoby ako vlastníka nehnuteľnosti, nehnuteľnosť užívať (bývať v nej) až do jeho smrti. Vecné bremeno prechádza aj na ďalšieho nadobúdateľa. Vecné bremeno musí rešpektovať aj nový nadobúdateľ. Doba trvania vecného bremena je na dobu neurčitú. Podstatou vecných bremien je určité obmedzenie výkonu vlastníckeho práva vlastníka nehnuteľnosti v prospech oprávnenej osoby. Povinným subjektom je vždy vlastník zaťaženej nehnuteľnosti a oprávneným subjektom je určitá osoba alebo vlastník inej nehnuteľnosti.

Vplyv vecného bremena na posudzovanú nehnuteľnosť – predmetné vecné bremeno zapísané na LV č. 1118, k. ú. Bracovce znižuje všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

S ohľadom na tieto skutočnosti je budúce možné využitie tejto nehnuteľnosti výrazne obmedzené.

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

Bytový dom je užívaný od roku 1983.

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

Vid' "Opis predmetu dražby".

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

BYT Č. 6:

Ťarchy:

Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

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

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

Poznámky:

P -269/2017 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 21.2.2017, Okresné stavebné bytové družstvo, na byt č. 6, 1. p., vchod č. 273, v byt. dome, s. č. 273 postavenom na parc. č. 505/7 a na podiel na SČ a SZD o veľkosti 6004/54207, ČZ 55/2017.

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

P-439/2025 Poznamenáva sa oznámenie o dražbe č. 02092025 zo dňa 07.10.2025, od Auctio GH s. r. o., Kováčska 53, 040 01 Košice, navrhovateľ Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, č. z. 70/25.

P-523/2025 Poznamenáva sa oznámenie o neúspešnosti dražby č. 02092025, od Auctio GH s. r. o., Kováčska 53, 040 01 Košice, navrhovateľ Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, č. z.-92/25.

P-525/2025 Poznamenáva sa oznámenie o opakovanej dražbe č. 02122025 zo dňa 24.11.2025, od Auctio GH s. r. o., Kováčska 53, 040 01 Košice, navrhovateľ Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, č. z.

Iné údaje:

Bez zápisu.

NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 3:

Ťarchy:

Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

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

Poznámky:

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

P-439/2025 Poznamenáva sa oznámenie o dražbe č. 02092025 zo dňa 07.10.2025, od Auctio GH s. r. o., Kováčska 53, 040 01 Košice, navrhovateľ Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, č. z. 70/25.

P-523/2025 Poznamenáva sa oznámenie o neúspešnosti dražby č. 02092025, od Auctio GH s. r. o., Kováčska 53, 040 01 Košice, navrhovateľ Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, č. z.-92/25

P-525/2025 Poznamenáva sa oznámenie o opakovanej dražbe č. 02122025 zo dňa 24.11.2025, od Auctio GH s. r. o., Kováčska 53, 040 01 Košice, navrhovateľ Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, č. z.

Iné údaje:

Bez zápisu.

|    |                                        |     |
|----|----------------------------------------|-----|
| J. | Spoločná dražba                        | Nie |
| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |     |

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 25/2025 zo dňa 24.08.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad

hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091 ďalej len „Znalecký posudok“) nasledovne:

- Všeobecná hodnota predmetu dražby zaokrúhlene na 22.400,- EUR (slovom dvadsaťdvatisícštyristo eur),
- Všeobecná hodnota práv a závad (právo doživotného bývania a užívania bytu) zaokrúhlene na 5.593,- EUR (slovom päťtisícpäťstodeväťdesiattri eur), zaokrúhlene 5.600,- EUR (slovom päťtisícšesťsto eur).

|                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L.                                                                                                                              | Najnižšie podanie    | 16.800,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| M.                                                                                                                              | Minimálne prihodenie | 500,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| N.                                                                                                                              | Dražobná zábezpeka   | a) výška 2.000,- EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 02022026; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 02022026;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.</p> |
| c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                   |                      | SK82 0200 0000 0043 4957 5956                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                |                      | Sídlo Dražobníka: Kováčska 53, 040 01 Košice alebo Miesto konania dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky                                                                             |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 02022026; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 02022026;</li> <li>• v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;</li> <li>• banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;</li> <li>• notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.</li> </ul>                                                                   |
| f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky                                                                                       |                      | Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky                                                                                                 |                      | Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



**O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.

|           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P.</b> | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b> | Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční na predmete dražby v dvoch termínoch nasledovne:<br>1. Termín obhliadky predmetu dražby: 13.01.2026 o 11:00 hod.<br>2. Termín obhliadky predmetu dražby: 27.01.2026 o 11:00 hod.                                                                                     |
|           | <b>Miesto obhliadky</b>                        | Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti)                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <b>Organizačné opatrenia</b>                   | Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctioh.sk.<br><br>Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie. |

**R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

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

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

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

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

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

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

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník

predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| U.            | Notár                                  |
| a) titul      | JUDr.                                  |
| b) meno       | Alexandra                              |
| c) priezvisko | Palovčíková                            |
| d) sídlo      | Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce |

X078286

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

| Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |                                                                                                                                     |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Číslo dražby                                                                               |                                     | 039/2025                                                                                                                            |        |        |
| 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.                                                                                         | Dátum vykonania dražby              | 19. 12. 2025                                                                                                                        |        |        |
| C.                                                                                         | Miesto konania dražby               | priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261) |        |        |
| D.                                                                                         | Čas konania dražby                  | 09:47 hod. – 10:01 hod.                                                                                                             |        |        |
| E.                                                                                         | Kolo dražby                         | druhé                                                                                                                               |        |        |
| F.                                                                                         | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                                                                     |        |        |

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Dunajská Lužná, katastrálne územie: Jánošíková, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor,

- i. na liste vlastníctva č. 2580, a to konkrétne:
  - byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí rad. rod. domu RD 23 so súpisným číslom 5053, vchod: 1 v Dunajskej Lužnej (ďalej len ako „**Dom**“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 180/856 o výmere 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Pozemok**“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 8385/28015 (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby I**“), v podiele 1/1;
  - nebytový priestor č. 102 nachádzajúci sa na – 1 suteréne rad. rod. domu RD 23 so súpisným číslom 5053, vchod: 1 v Dunajskej Lužnej, postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 180/856 o výmere 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 788/28015 (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby II**“), v podiele 1/1;
- ii. na liste vlastníctva č. 2699, a to konkrétne:
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8385/28015 na pozemku parcely registra „C“ č. 180/855 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 9),
  - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 788/28015 na pozemku parcely registra „C“ č. 180/855 o výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (poradové číslo vlastníka 10) (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby III**“);
- iii. na liste vlastníctva č. 2743, a to konkrétne:
  - pozemok parcely registra „C“ č. 180/751 o výmere 135 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ č. 180/876 o výmere 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby IV**“ a spolu s predmetom opakovanej dražby I-III ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“), v podiele 1/1.

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

**Byt č. 1 a nebytový priestor č. 102, na ulici Orechová, v radovom rodinnom dome súp. č. 5053 v obci Dunajská Lužná, katastrálne územie Jánošíková**

Predmetom opakovanej dražby je byt v radovom rodinnom dome situovanom vo veľmi dobre dostupnej satelitnej

oblasti hlavného mesta Bratislava, v obci Dunajská Lužná, na Orechovej ulici v katastrálnom území Jánošíková. S bytom sa užíva nebytový priestor č. 102 v suteréne domu (pivničná kobka). Rodinný dom, v ktorom sa nachádza byt, je postavený na rovinatom teréne, pôdorysne v tvare obdĺžnika, má 2 obytné nadzemné podlažia a neobytný suterén s nebytovými priestormi (sklady, garáže). Radový rodinný dom je situovaný neďaleko hlavnej dopravnej tepny obce – ulice Hlavná, po ktorej premáva viacero liniek prostriedkov hromadnej dopravy, spájajúcich obec s hlavným mestom Bratislava. V okolí sa nachádzajú obdobné objekty, sieť rôznych obchodov a služieb, napr. Terno, lekáreň, obchodné centrum, zdravotnícke zariadenia v pešej dostupnosti do 20 minút, materská škola a základná škola. Vo vzdialenosti do cca 11 min. pešou chôdzou je zastávka hromadnej dopravy. Dom bol daný do užívania v roku 2019. K bytu prislúcha aj záhrada o výmere 154 m<sup>2</sup>.

#### **Dispozičné riešenie sa predpokladá:**

Byt č. 1 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie + chodba, kúpeľňa, WC, posilňovňa a šatník. K bytu patrí aj balkón s podlahovou plochou 7,36 m<sup>2</sup>.

**Celková podlahová plocha bytu č. 1 je 87,58 m<sup>2</sup> (bez plochy balkóna o výmere 7,36 m<sup>2</sup>).**

Nebytový priestor č. 102 pozostáva z 1 miestnosti.

**Celková podlahová plocha nebytového priestoru č. 102 je 7,88 m<sup>2</sup>.**

#### **Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:**

Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú kombináciou železobetónovej monolitckej konštrukcie a murovanej konštrukcie z keramických tvárnic, zvislé nosné konštrukcie nadzemných podlaží sú murované z keramických tvárnic, nenosné priečky sú murované, obvodové steny sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom v kombinácii s povrchovou úpravou silikátovou omietkou. Vnútorne povrchové úpravy stien tvoria stierky. Vodorovné nosné konštrukcie sú monolitické železobetónové dosky, strecha je rovná s izoláciou z PVC pásov s kačírkovým zásypom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, nosná konštrukcia schodiska je železobetónová, zábradlie je nerezové s výplňou z bezpečnostného skla, nášľapná vrstva schodiska je z keramiky. Okná a balkónové dvere sú z plastových profilov s izolačným trojsklom. Dvere sú dyhované hladké, vchodové dvere do bytov sú bezpečnostné, povrchovo upravené laminovanou fóliou, kovania dverných krídel a výplne presklenných dverí sú z ocele, povrchovo upravené galvanizáciou. Povrchová úprava podláh je z laminátových parkiet, dlažby a keramickej dlažby a povrchová úprava schodiska je z keramickej dlažby. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete – vodovod, kanalizáciu, elektrické rozvody, plynovod a slaboprúdové rozvody.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

#### **G. Opis stavu predmetu dražby**

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

- poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 353/24 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 415/24 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 2941/2021,

- d) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 9992/2022,
- e) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré nie je zapísané na liste vlastníctva, viaznuce na predmete opakovanej dražby I a predmete opakovanej dražby II,
- f) záložné právo v prospech správcu dane Obec Dunajská Lužná na základe rozhodnutia č. OcUDL-2025/1182/14689/Dik zo dňa 10.11.2025 – zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, podľa Z 6261/2025 viaznuce na predmete opakovanej dražby IV,
- g) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 40/25 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- h) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 655/25 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- i) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 327EX 307/25 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor),
- j) poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom vlastníckeho práva č. 327EX 686/2025 (súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor).

|     |                                     |                                                                                                                                                                                                |          |
|-----|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| I.  | Odhad ceny predmetu dražby          | Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 146/2025 zo dňa 24.09.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 257.000,- EUR (slovom: dvestopäťdesiatšesťtisíc EURO) |          |
| J.  | Výška ceny dosiahnutá vydražením    | 218.000,- EUR (slovom: dvestoosemnásťtisíc EURO)                                                                                                                                               |          |
| K.  | Najnižšie podanie                   | bolo urobené                                                                                                                                                                                   |          |
| L.  | Označenie licitátora                |                                                                                                                                                                                                |          |
| I.  | Obchodné meno/meno a priezvisko     | JUDr. Marek Piršel                                                                                                                                                                             |          |
| II. | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                                                                |          |
| a)  | Názov ulice/verejného priestranstva | -                                                                                                                                                                                              |          |
| b)  | Orientačné/súpisné číslo            | -                                                                                                                                                                                              |          |
| c)  | Názov obce                          | -                                                                                                                                                                                              | d) PSČ - |
| e)  | Štát                                | -                                                                                                                                                                                              |          |
| IV. | IČO/ dátum narodenia                | 19.03.1982                                                                                                                                                                                     |          |

**X078287**

LICITOR group, a.s.

| Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |                                                                  |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------|
| Číslo dražby                                                                               |                                     | 5090225                                                          |               |
| A.                                                                                         | Označenie dražobníka                |                                                                  |               |
| I.                                                                                         | Obchodné meno/meno a priezvisko     | LICITOR group, a.s.                                              |               |
| II.                                                                                        | Sídlo/bydlisko                      |                                                                  |               |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                                     |                                     | Sládkovičova                                                     |               |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                                |                                     | 6                                                                |               |
| c) Názov obce                                                                              |                                     | Žilina                                                           | d) PSČ 010 01 |
| e) Štát                                                                                    |                                     | Slovenská republika                                              |               |
| III.                                                                                       | Zapísaný                            | OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L         |               |
| IV.                                                                                        | IČO/ dátum narodenia                | 36 421 561                                                       |               |
| B.                                                                                         | Dátum vykonania dražby              | 19. 12. 2025                                                     |               |
| C.                                                                                         | Miesto konania dražby               | Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C) |               |
| D.                                                                                         | Čas konania dražby                  | 10:30 hod.                                                       |               |
| E.                                                                                         | Kolo dražby                         | 2. kolo                                                          |               |
| F.                                                                                         | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                  |               |
| Číslo                                                                                      | Katastrálne územie                  | Okresný úrad katastrálny odbor                                   |               |



| LV                              | Katastrálne územie          | Okresný úrad, katastrálny odbor |                     |                    |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1346                            | Visolaje                    | Púchov                          |                     |                    |
| POZEMKY parcely registra „C“:   |                             |                                 |                     |                    |
| Parc. č.                        | Druh pozemku                | Výmera                          | Umiestnenie pozemku |                    |
| 20/1                            | Zastavaná plocha a nádvorie | 533 m <sup>2</sup>              | 1                   |                    |
| 20/2                            | Zastavaná plocha a nádvorie | 142 m <sup>2</sup>              | 1                   |                    |
| STAVBY na pozemkoch:            |                             |                                 |                     |                    |
| Súp. číslo stavby               | Postavená na parc. č.       | Výmera pozemku                  | Druh stavby         | Umiestnenie stavby |
| 137                             | 20/2                        | 142 m <sup>2</sup>              | Rodinný dom         | 1                  |
| Spoluvlastnícky podiel dlžníka: |                             |                                 |                     | 1/1                |
|                                 |                             |                                 |                     |                    |

**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom č.s.137 v k.ú. Visolaje, obec Visolaje, okres Púchov

Predmetom dražby je rodinný dom č.s.137 na parc. KN č.20/2 k.ú. Visolaje, obec Visolaje, okres Púchov, v rámci zastavaného územia obce, na okraji centrálnej časti, osadený v rámci uličnej zástavby rodinných domov. Miestna obhliadka bola vykonaná dňa 25.6.2025. Znalcom bola vyhotovená fotodokumentácia exteriéru rodinného domu a jeho prístupného príslušenstva. Interiér rodinného domu nebol znalcovi sprístupnený, preto bol posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov (obhliadka, informácie z verejných portálov, zadávateľom predložené doklady - Znalecký posudok č. 86/2021 Ing. Milana Strapka vypracovaný pre účel záložného práva).

Podľa údajov v predloženom znaleckom posudku bol rodinný dom postavený v roku 1910, v roku 1998 bol plynofikovaný, generálna oprava, prístavba a nadstavba domu prebiehala od roku 2006. Dom bol kolaudovaný v roku 2013 na základe Kolaudačného rozhodnutia č. 111/2013/HOR-2 zo dňa 7.5.2013.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:** Rodinný dom je samostatne stojaci, bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

- Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza závetrie, vstupné zádverie, schodisko, terasa, chodba, obývací izba, kuchyňa, 2x izba, kúpeľňa, WC, špajza a kotolňa.

- V podkroví sa nachádza schodisko, chodba, tri izby, šatník, kúpeľňa s WC a loggia

**STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS :** I.NP: Základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Podmurovka nepodpivn. - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa, betónu. Murivo murované z tehál TPP v skladobnej hrúbke 45 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky vápenné štukové. Stropy s rovným podhlľadom betónové monolit na pôvodnom drevenom. Krovky hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov. Krytiny strechy na krove plechové pozinkované. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Klampiarske konštrukcie ostatné parapety z hliníkového plechu. Fasádne omietky zateplenie a omietky na báze umelých látok. Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice červený smrek. Dvere plné alebo zasklené laminátové. Okná plastové s dvojvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie kovové. Podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety laminátové. Dlažby a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Ústredné vykurovanie teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocer. a vykurovacíe panely. Elektroinštalácia svetelná, motorická. Rozvod televízny a rádioantény satelitný rozvod pod omietkou. Rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Inštalácia plynu rozvod zemného plynu. Kanalizácia do žumpy plastové potrubie. Zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač elektrický typ Tatramat aj plynový Heizer. Zdroj vykurovania kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá typ Viadrus-aj kotol ústredného vykurovania na plyn Immergas. Vybavenie kuchyne sporák plynový s elektrickou rúrou typ Ardo, odsávač pár Mora, drezové umývadlo nerezové s odkvapkávačom na zeleninu, kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vnútorne vybavenie vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové, ostatné vonku. Záchod splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady kúpeľne, WC, kuchyne. Elektrický rozvádzač s automatickým istením. Podkrovie: Murivo murované z tehál Porotherm v skladobnej hrúbke 44 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky vápenné štukové. Stropy s rovným podhlľadom drevené trámové. Klampiarske konštrukcie ostatné parapety z hliníkového plechu. Fasádne omietky zateplenie a omietky na báze umelých látok. Dvere plné alebo zasklené laminátové. Okná plastové s

dvojvrstvom zasklením a strešné Velux. Okenné žalúzie kovové. Podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety laminátové. Dlažby a podlahy ost. miestností zatiaľ cementový poter. Ústredné vykurovanie teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Elektroinštalácia svetelná, motorická. Rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do žumpy plastové potrubie. Vnútorne vybavenie vaňa rohová plastová, sprcha, dve zabudované umývadla. Vodovodné batérie pákové Vnútorne obklady keramické veľkoplošné, WC kombi. Dom je odkanalizovaný do žumpy pri rodinnom dome, zdrojom vody je verejný rozvod vody, dom je napojený na rozvod zemného plynu a NN.

Výpočet zastavanej plochy:

| Podlažie   | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m <sup>2</sup> ] | KZP             |
|------------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. NP      | 1910              | 17,20*6,10                | 104,92               |                 |
| 1.NP       | 2013              | 17,20*2,15                | 36,98                |                 |
| Spolu 1.NP |                   |                           | 141,9                | 120/141,9=0,846 |
| Podkrovia  | 2013              | 17,20*8,25                | 141,9                | 120/141,9=0,846 |

### Príslušenstvo:

#### Hospodárska budova na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje

Hospodárska budova na parcele KNC č. 20/2 pristavená k zadnej časti domu v roku 1940. Základy betónové, bez podmurvky. Zvislé konštrukcie sčasti murované z pálenej tehly hrúbky do 30 cm, sčasti drevené. Stropy trámčekové bez podhľadu. Krov hambáľkový. Krytina strechy na krove - šablóny z pozinkovaného plechu vymenená. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hrubá omietka, od ulice z obkladom z poplastovaného plechu. Vnútorňa úprava povrchov vápenná hrubá omietka. Dvere a vráta drevené zvlakové. Okná jednoduché. Podlahy hrubé betónové. Elektroinštalácia nová svetelná a motorická poistkové automaty. Vzhľadom na vymenené konštrukcie bola zvýšená základná životnosť stavby.

#### Plot na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje

Plot vybudovaný v roku 2008. Základy a podmurvka sú betónové, výplň a vráta sú z poplastovaného plechu na oceľových stĺpikoch.

#### Plot na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje (od ulice)

Plot vybudovaný popred rodinný dom. Základy sú betónové, podmurvka murovaná z tvárnic, výplň a vráta sú z kovových profilov na murovaných stĺpikoch.

#### Studňa na parc. KN č. 20/1 k.ú.Visolaje

Narážaná studňa o hĺbke 6,0 m.

#### Vodomerná šachta na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje

Vodomerná šachta na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje z roku 2013.

**Vodovodná prípojka na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje**

Vodovodná prípojka na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje vybudovaná z PE potrubia DN 25, od šachty po vstup do domu .

**El. prípojka zemná na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje**

El. prípojka zemná na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje.

**Kanalizačná prípojka na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje**

Kanalizačná prípojka na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje od domu po žumpu.

**Žumpa na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje**

Predmetom ohodnotenia je žumpa na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje, zo ŽB.

**Spevnené plochy na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje**

Spevnené plochy na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje zo zámkovej dlažby, slúžiace ako prístupové plochy.

**Plynová prípojka na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje**

Plynová prípojka na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje DN 25.

**Spevnené plochy na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje (betónové)**

Spevnené plochy na parc. KN č.20/1 k.ú.Visolaje (betónové).

**POZEMKY registra „C“ č:**

| Parcela             | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 20/1                | zastavaná plocha a nádvorie | 533,00                         | 1/1                    | 533,00                   |
| 20/2                | zastavaná plocha a nádvorie | 142,00                         | 1/1                    | 142,00                   |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |                                |                        | <b>675,00</b>            |

Predmetné pozemky parc. KN č. 20/1, 20/2 k.ú. Visolaje sú evidované ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sú evidované s druhom pozemku v súlade s ich skutočným využitím, s kódom využitia 15 - pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, s kódom umiestnenia pozemku 1 - pozemok v rámci zastavaného územia obce. Pozemky sú situované v rámci zastavaného územia obce, na okraji centrálnej časti, v rámci uličnej zástavby rodinných domov. Pozemky sú rovinaté, prístupné po miestnej obecnej spevnenej komunikácii. Vybavenosť lokality technickou infraštruktúrou je v rozsahu - verejné rozvody elektrickej energie, rozvody pitnej vody, zemného plynu. Občianska vybavenosť obce zodpovedá jej veľkosti - obecný úrad, základná obchodná sieť a služby, materská škola, základná škola, pošta, kultúrne zariadenie, športoviská,

podnikateľské subjekty. Dopravná dostupnosť okolitých sídelných útvarov je možná autobusovou prímestskou dopravou, v Beluši je možnosť železničnej dopravy. Pozitívny vplyv na hodnotu nehnuteľností má najmä situovanie v rámci okolitých sídelných útvarov (Púchov, Považská Bystrica, Ilava). Obec Visolaje má 960 obyvateľov (wikipedia 31. 12. 2024), je situovaná cca 10 km od centra mesta Púchov, 10 km od Mesta Považská Bystrica. Vzhľadom na rýchlu dostupnosť (10 min) do okresného mesta Púchov a Považská Bystrica s ich občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami možno predpokladať záujem o kúpu nehnuteľností na bývanie v predmetnej lokalite. Jedná sa o zastavané pozemky, ktorých hodnota obvykle nezodpovedá všeobecnej hodnote voľných stavebných pozemkov. Vzhľadom na uvedené bola východisková hodnota stanovená vo výške 80% z východiskovej hodnoty mesta Považská Bystrica.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 1346

Zmluva o zriadení záložného práva číslo 5180218228 na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na rodinný dom čs.137 na poz.parc.KN 20/2, poz.parc.KN 20/1 zast.plocha 533 m2, poz.parc.KN 20/2 zast.plocha 142 m2 na základe V-1547/2021 - 69/2021

Iné údaje:

Zápis GP č. 67/2013 a kolaudačné rozhodnutie č. 111/2013/HOR-2 zo dňa 7.5.2013 na prístavbu a nadstavbu rodinného domu č.s. 137 na parc. KN C č. 20/2 - R 425/13 - 124/13

|                                        |                                  |                                                                                           |        |   |
|----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| I.                                     | Odhad ceny predmetu dražby       | znaleckým posudkom č. 95/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 206.000,- € |        |   |
| J.                                     | Výška ceny dosiahnutá vydražením | neúspešná                                                                                 |        |   |
| K.                                     | Najnižšie podanie                | nebolo urobené                                                                            |        |   |
| L.                                     | Označenie licitátora             |                                                                                           |        |   |
| I.                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko  | JUDr. Martin Šustek, LL.M.                                                                |        |   |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                   |                                                                                           |        |   |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                  | -                                                                                         |        |   |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                  | -                                                                                         |        |   |
| c) Názov obce                          |                                  | -                                                                                         | d) PSČ | - |
| e) Štát                                |                                  | SR                                                                                        |        |   |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia             | 12 345 679                                                                                |        |   |

#### X078288

LICITOR group, a.s.

#### Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)

|                                        |                                 |                     |               |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------|
| Číslo dražby                           |                                 | 900524              |               |
| A.                                     | Označenie dražobníka            |                     |               |
| I.                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko | LICITOR group, a.s. |               |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                  |                     |               |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                 | Sládkovičova        |               |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                 | 6                   |               |
| c) Názov obce                          |                                 | Žilina              | d) PSČ 010 01 |

|                                         |                                     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e) Štát                                 |                                     | Slovenská republika                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| III.                                    | Zapísaný                            | OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| IV.                                     | IČO/ dátum narodenia                | 36 421 561                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B.                                      | Dátum vykonania dražby              | 19. 12. 2025                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| C.                                      | Miesto konania dražby               | Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| D.                                      | Čas konania dražby                  | 10:00 hod.                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| E.                                      | Kolo dražby                         | 3. kolo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| F.                                      | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Číslo LV                                | Katastrálne územie                  | Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8872                                    | Trenčín                             | Trenčín                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pozemky parcely registra „C“:           |                                     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Parc. č.                                | Druh pozemku                        | Výmera v m <sup>2</sup>                                          | Spôsob využitia pozemku                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 696/18                                  | Zastavaná plocha a nádvorie         | 989                                                              | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stavby na pozemku:                      |                                     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Súp. č. stavby                          | Postavená na par. č.                | Druh stavby                                                      | Poznámka                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 2 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 4320/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                              |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 3 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 2840/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                              |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 4 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 1240/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                              |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 5 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 800/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                               |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 6 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na prízemí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 72588/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                     |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 7 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na prízemí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 440/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                       |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 8 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 82384/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                 |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 9 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 82600/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                 |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 10 – Zariadenie verejnej správy a administratívy nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 1430/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;        |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Nebytový priestor č. 11 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 83605/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;                                |
| Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu |                                     | 1/1                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6972                                    | 696/18                              | 9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA                                 | Spoluvlastnícky podiel vo výške 20/26 na nebytovom priestore č. 1 - Garáž nachádzajúcej sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 68000/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku; |
| Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu |                                     | 20/26                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Opis predmetu dražby                    |                                     |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Nebytové priestory v polyfunkčnom objekte SEKO&DAPA súp. č. 6972, na ul. Legionárska, v kat. úz. Trenčín

Polyfunkčný objekt SEKO&DAPA č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín je situovaný v rámci zastavaného územia krajského mesta Trenčín, v k.ú. Trenčín, na pozemku ohraničenom ulicami Legionárska a K dolnej stanici. Postavený je ako koncový objekt mestského bloku skladajúceho sa z troch samostatných budov. Posudzovaná lokalita spadá do centra mesta, s veľmi dobrou dostupnosťou do historického centra mesta a do ostatných častí mesta prostriedkami MHD a osobnou dopravou. Dopravná dostupnosť iných sídelných útvarov je medzimestskou autobusovou dopravou, železničnou dopravou. Vybavenosť lokality inžinierskymi sieťami zahŕňa verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, el. energie, dátové siete.

Dispozičné riešenie: Objekt má 6. nadzemných podlaží, z toho 5.-6. podlažie sú ustupujúce a jedno podzemné podlažie. 1.-4. NP sú riešené ako obchodné a administratívne priestory a priestory s prevádzkami služieb, na 2. NP je v súčasnosti chránená dielňa, na 5. - 6. NP sú byty, na I. PP (Suterén) je hromadná garáž s technickým zázemím. Hlavný vstup do objektu je z východnej strany, do časti priestorov nebytového priestoru č. 6 je samostatný vstup priamo z ulice. Pre nebytový priestor č. 1 v suteréne objektu (hromadná garáž s technickým zázemím), zásobovanie a vstup zamestnancov pre obchodné prevádzky je vstup zo západnej strany.

Dispozičné riešenie posudzovaných podlaží:

- I. PP (suterén): parking, schodisko, strojovňa VZT, schodisko prevádzkové, predsieň, kotolňa, sklad.
- I. NP (prízemie): vstupná hala + schodisko, predajňa potravín, predajné priestory 3x, skladové priestory pre potraviny, automobilová rampa do I, PP, manipulačný priestor zásob 1. NP, manipulačný priestor zásob D. NP - V, NP, schodisko, predsieň, vrátnica (strážna služba), chodba, šatňa muži, šatňa ženy, kancelária, manipulačný priestor, sklad 2x
- II. NP: schodisková hala, predajný priestor, schodisko, predsieň, šatňa muži, šatňa Ženy, chodba + kuchynský kút, WC ženy zamestnanci, WC muži zamestnanci, upratovačka, WC ženy, WC muži, WC telesne postihnutí, skladové priestory, komunikačný priestor
- III. NP: schodisková hala, predajný priestor, schodisko, predsieň, kancelária sekretariátu, kancelária riaditeľa, WC muži zamestnanci, WC ženy zamestnanci, šatňa muži, šatňa ženy, chodba + kuchynský kút, skladové priestory, komunikačný priestor
- IV. NP: schodisková hala, predajný priestor, služby (kaderníctvo, stomatológ), vedľajšie schodisko, predsieň, šatňa muži, šatňa ženy, chodba + kuchynský kút, WC ženy zamestnanci, WC muži zamestnanci, upratovačka, sklad, komunikačný priestor

**Popis polyfunkčného domu:**

Objekt je založený na širokoprofilových pilotoch z prostého betónu so železobetónovými hlavicami. Základy pod nosnými múrmi sú riešené železobetónovými pásovými nosníkmi. Zvislé nosné konštrukcie sú vytvorené železobetónovými stĺpmi 400/400mm resp. 450/450 v I.PP a s monolitickými prievlakmi v oboch smeroch, s výplňovým murivom. Stropy doskové železobetónové monolitické, v niektorých priestoroch so sadrokartónovým podhlľadom. V časti nosné murivo z tehál POROTHERM hr. 300 mm resp. 400 mm. Priečky murované z tehál POROTHERM. Schodiská železobetónové monolitické s obkladom protišmykovou dlažbou. Strecha plochá, s krytinou na báze PVC, v časti pochôdzna s vymývanou dlažbou resp. s ochranným štrkom. Tepelná izolácia strechy tvrdená hr. 200 mm. s vymývanou dlažbou resp. s ochranným štrkom. Tepelná izolácia strechy tvrdená hr. 200 mm. Vonkajšia fasáda je so zateplením polystyrénom, vnútorné omietky sú vápenno cementové hladké. Obklady stien v sociálnych zariadeniach a kuchynkách sú keramické. Podlahy na chodbách sú vyhotovené z keramickej dlažby, Okná sú prevažne z plastových profilov, výkladce v rámci prevádzok na 1. NP sú oceľohliníkové, prípadne plastové, interiérové dvere sú hladké, niektoré protipožiarne, vstupné dvere sú oceľohliníkové s izolačným sklom, garážové vráta rolovacie. Vykurovanie je ústredné teplovodné. Zdrojom vykurovania a TUV sú dielčie vykurovacie systémy slúžiace jednotlivým podlažiam s kotlami na zemný plyn, s

ohrevom teplej vody. Odvod spalín do komína Schiedel. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, rozvody vody, kanalizácie, NN, zemného plynu, dátové rozvody.

Dom je vybavený rozvodmi káblovej televízie, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, rozvodom požiarnej vody, vnútornou vzduchotechnikou, niektoré priestory majú klimatizačné jednotky, osobným a nákladným výťahom, zabezpečovacím systémom, EPS a elektronickým vrátnikom. Objekt bol v čase ohodnotenia v technickom stave zodpovedajúcom roku výstavby, v priemernom materiálovom vyhotovení (okrem zrekonštruovanej prevádzky fitness centra s vlastnými dodatočným technickým vybavením – nie je zahrnuté do ohodnotenia), vykazujúcim dobrú bežnú údržbu.

#### Popis nebytových priestorov:

Vnútorné omietky sú vápenno cementové hladké, v niektorých priestoroch s tapetami, podhlády sadrokartónové. Podlahy takmer vo všetkých priestoroch sú vyhotovené z keramickej dlažby, v predajni v nebytovom priestore č.6 je podlaha z dreva, podlaha v nebytovom priestore č. 11 je vinylová, podlaha v I.PP betónová hladká s uzatváracím lakom. Interiérové dvere sú hladké, niektoré protipožiarne. Vybavenie hygienických zariadení tvoria prevažne keramické misy kombi, pisoáre, umývadlá, pákové batérie. Vybavenie kuchyniek zahŕňa kuchynské linky na báze dreva s nerezovým umývadlom, pákové batérie, vybavenie zázemia nebytového priestoru č. 6 a 11 nie je zahrnuté do ohodnotenia, je vlastníctvom nájomníka. V nebytových priestoroch sú rozvody studenej a teplej vody, zemného plynu, kanalizácie, el. energie svetelnej a motorickej, štrukturovanej kabeláže, zabezpečovacieho zariadenia.

Výpočet podlahovej plochy:

**Nebytový priestor č.1 v suteréne (1.PP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| parkovisko 680,0                   | 680,00                |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>680,00</b>         |

**Nebytový priestor č.2 v suteréne (1.PP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| sklad 5,70*7,58                    | 43,21                 |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>43,21</b>          |

**Nebytový priestor č.3 v suteréne (1.PP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| sklad 4,80*5,916                   | 28,40                 |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>28,40</b>          |

**Nebytový priestor č.4 v suteréne (1.PP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| sklad 7,25*(2,22+1,20)/2           | 12,40                 |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>12,40</b>          |

Nebytový priestor č.5 v suteréne (1.PP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| sklad 1,15*6,95                    | 7,99                  |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>7,99</b>           |

Nebytový priestor č.6 na prízemí (1.NP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.

| Názov miestnosti a výpočet                                         | Podlahová plocha [m2] |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| predajňa 27,10*14,0-1,0*4,3                                        | 375,10                |
| predajný priestor 7,10*0,5*(5,10+4,50)                             | 34,08                 |
| predajný priestor 6,80*(5,30+6,20)/2-1,5*1,2                       | 37,30                 |
| predajný priestor 7,23*(4,10+5,10)/2-1,5*1,2                       | 31,46                 |
| sklad 4,60*4,05                                                    | 18,63                 |
| manipulačný priestor 8,50*3,3+1,5*1,30                             | 30,00                 |
| vrátnica 2,80*4,20                                                 | 11,76                 |
| chodba 4,45*1,75-1,90*0,62+2,70*2,85+4,18*1,05                     | 18,69                 |
| šatňa M1,50*3,20                                                   | 4,80                  |
| šatňa Ž 3,05*3,10-0,49*1,09+1,40*1,15                              | 10,53                 |
| kancelária 4,08*2,80                                               | 11,42                 |
| WC M 3,06*1,20                                                     | 3,67                  |
| WC Ž 3,06*1,2                                                      | 3,67                  |
| upratovačka 1,36*0,90                                              | 1,22                  |
| prijem fliaš 5,71*3,65                                             | 20,84                 |
| sklad 5,90*4,25                                                    | 25,08                 |
| sklad 3,20*1,95                                                    | 6,24                  |
| chodba 5,20*1,25+2,45*1,95+5,20*1,30+2,50*1,95+4,40*1,15+2,15*1,20 | 30,55                 |
| sklad 5,15*5,55                                                    | 28,58                 |
| prípravovňa 1,95*2,05                                              | 4,00                  |
| prípravovňa 1,95*2,05                                              | 4,00                  |
| WC 1,05*1,25                                                       | 1,31                  |
| WC 1,05*1,25                                                       | 1,31                  |
| WC 1,05*1,25                                                       | 1,31                  |
| šatňa 1,45*1,50                                                    | 2,18                  |
| sklad 1,45*0,75                                                    | 1,09                  |
| prípravovňa 3,50*2,0                                               | 7,00                  |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b>                                 | <b>725,82</b>         |

Nebytový priestor č.7 na prízemí (1.NP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| zariadenie obchodu 2,31*1,90       | 4,39                  |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>4,39</b>           |

Nebytový priestor č.8 na 1. poschodí (2.NP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.

| Názov miestnosti a výpočet                       | Podlahová plocha [m2] |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| predajný priestor 35,85*14,0+(5,55+8,62)/2*21,40 | 653,52                |

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| šatňa M 4,05*2,49-0,9*0,6             | 9,54          |
| šatňa Ž 4,05*3,39-0,97*0,57-2,30*0,5  | 12,03         |
| kancelária 3,15*6,0                   | 18,90         |
| kancelária 4,06*2,60                  | 10,56         |
| WC M 2,42*1,5                         | 3,63          |
| Predsieň WC M 1,51*1,50               | 2,27          |
| WC Ž 1,76*1,35                        | 2,38          |
| Predsieň WC Ž 2,17*1,35               | 2,93          |
| chodba 11,77*1,87+0,59*2,33-0,50*1,42 | 22,67         |
| sklad(7,65+4,35)/2*14,23              | 85,38         |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b>    | <b>823,81</b> |

**Nebytový priestor č.9 na 2. poschodí (3.NP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet                          | Podlahová plocha [m2] |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| predajný priestor 35,85*14,0+(5,55+8,65)/2*21,40    | 653,84                |
| šatňa M 2,44*4,01-1,45*0,5                          | 9,06                  |
| šatňa Ž 3,98*2,47                                   | 9,83                  |
| kancelária 4,72*1,62+2,94*1,57                      | 12,26                 |
| kancelária 4,05*4,14-0,54*0,95                      | 16,25                 |
| WC M 2,20*1,50-0,75*0,75                            | 2,74                  |
| Predsieň WC M 1,69*1,67                             | 2,82                  |
| WC Ž 1,78*1,03                                      | 1,83                  |
| Predsieň WC Ž 2,11*1,03                             | 2,17                  |
| chodba 15,052*1,95+0,50*2,30-0,50*1,42-3,0*0,45*0,3 | 29,39                 |
| sklad 14,35*0,5*(7,20+4,76)                         | 85,81                 |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b>                  | <b>826,00</b>         |

**Nebytový priestor č.10 na 2.poschodí (3.NP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet         | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------|-----------------------|
| zariadenie administratívy 14,30    | 14,30                 |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> | <b>14,30</b>          |

**Nebytový priestor č.11 na 3 poschodí (4.NP) Polyfunkčného objektu č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín, obec Trenčín, Legionárska ul.**

| Názov miestnosti a výpočet                                                                     | Podlahová plocha [m2] |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| priestory fitness 13,84*(25,13+3,54)+14,34*(7,53+5,4)/2-2,56*2,24+(6,90+4,0)/2*21,4+14,85*1,35 | 620,44                |
| kancelária 3,80*3,40-0,6*1,0-1,56*0,3                                                          | 11,85                 |
| kancelária 2,15*3,46                                                                           | 7,44                  |
| predsieň WC Ž 2,80*1,33                                                                        | 3,72                  |
| WC Ž 1,74*1,33                                                                                 | 2,31                  |
| predsieň WC M 1,66*1,73                                                                        | 2,87                  |
| WC M 2,82*1,67-0,76*0,76                                                                       | 4,13                  |
| chodba 4,94*2,36+1,85*1,25-0,4*0,25                                                            | 13,87                 |
| predsieň WC M 2,55*2,36-0,57*1,33-0,30*0,4                                                     | 5,14                  |
| WC M 3,32*3,09-0,45*1,27                                                                       | 9,69                  |
| WC 1,67*2,28                                                                                   | 3,81                  |
| Predsieň WC Ž 1,65*1,73                                                                        | 2,85                  |
| WC Ž 2,85*2,66                                                                                 | 7,58                  |
| chodba 5,65*2,13+2,32*0,3-1,45*0,5                                                             | 12,01                 |
| lapač tukov 4,60                                                                               | 4,60                  |

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| kozmetika 6,0*6,94                   | 41,64         |
| kancelária 4,70*6,94                 | 32,62         |
| šatňa 1,50*3,12                      | 4,68          |
| čakáreň 3,78*3,09                    | 11,68         |
| WC 1,50*1,1                          | 1,65          |
| WC 1,48*0,89                         | 1,32          |
| predsieň 1,48*0,89                   | 1,32          |
| obchod 5,90*4,83-0,67*1,90+1,30*1,54 | 29,23         |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b>   | <b>836,45</b> |

Polyfunkčný objekt SEKO&DAPA č.s. 6972 na parc. KN č. 696/18 k.ú. Trenčín je situovaný v rámci zastavaného územia krajského mesta Trenčín, v k.ú. Trenčín, na pozemku ohraničenom ulicami Legionárska a K dolnej stanici. Posudzovaná lokalita spadá do centra mesta, s veľmi dobrou dostupnosťou do historického centra mesta a do ostatných častí mesta prostriedkami MHD a osobnou dopravou. Dopravná dostupnosť iných sídelných útvarov je medzimestskou autobusovou dopravou, železničnou dopravou. Vybavenosť lokality inžinierskymi sieťami zahŕňa verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, el. energie, dátové siete. Okolitú zástavbu tvoria prevažne objekty občianskej vybavenosti (úrad Trenčianskeho samosprávneho kraja, administratívne budovy, sieť obchodov a služieb, Fakultná nemocnica Trenčín, bytové domy s obchodnými prevádzkami, zdravotnícke zariadenia, hotely, reštaurácie, banky, úrady). Nebytové priestory sa nachádzajú na 1.podzemnom podlaží a na 1.-4.nadzemnom podlaží, Nebytový priestor č. 6 so samostatným vstupom od ulice, ostatné nebytové priestory č. 8.-11. sú prístupné hlavným spoločným, vstupom a následne schodiskom/výťahom na 2.-4. nadzemné podlažie. Na všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností má vplyv najmä ich situovanie v rámci sídelného útvaru.

#### Pozemky

spoluvlastnícky podiel na pozemku (nebytový priestor č.1)

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m2] | Spoluvlastnícky podiel | Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku | Výmera podielu [m2] |
|---------|-----------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| 969/18  | zastavaná plocha a nádvorie | 989,00            | 20/26                  | 68000/497572                                 | 103,97              |

Nebytový priestor 2-5 (sklady, suterén)

#### Pozemky

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m2] | Spoluvlastnícky podiel |
|---------|-----------------------------|-------------------|------------------------|
| 969/18  | zastavaná plocha a nádvorie | 989,00            | 1/1                    |

Nebytový priestor 6-7 (obchodné prevádzky, 1.NP)

#### Pozemky

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m2] | Spoluvlastnícky podiel |
|---------|-----------------------------|-------------------|------------------------|
| 969/18  | zastavaná plocha a nádvorie | 989,00            | 1/1                    |

Nebytový priestor 8-11 (obchodné prevádzky, 2- 4.NP)

#### Pozemky

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m2] | Spoluvlastnícky podiel |
|---------|-----------------------------|-------------------|------------------------|
| 969/18  | zastavaná plocha a nádvorie | 989,00            | 1/1                    |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| G.         | Opis stavu predmetu dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</b> Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.</p> |
| H.         | Práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojené                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| LV č. 8872 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | <p>V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 2 s podielom 4320/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20</p>                                                                                                                               |
|            | <p>V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 2 s podielom 4320/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08.10.2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20</p>                                                                                                                                            |
|            | <p>V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 3 s podielom 2840/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20</p>                                                                                                                               |
|            | <p>V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 3 s podielom 2840/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20</p>                                                                                                                                          |
|            | <p>V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 4 s podielom 1240/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20</p>                                                                                                                               |
|            | <p>V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 4 s podielom 1240/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20</p>                                                                                                                                          |
|            | <p>V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 5 s podielom 800/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20</p>                                                                                                                                |
|            | <p>V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 5 s podielom 800/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20</p>                                                                                                                                           |
|            | <p>V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 6 s podielom 72588/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20</p>                                                                                                                             |
|            | <p>V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 6 s podielom 72588/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 7 s podielom 440/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 7 s podielom 440/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 8 s podielom 82384/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 8 s podielom 82384/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 9 s podielom 82600/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 9 s podielom 82600/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy číslo 10 s podielom 1430/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy číslo 10 s podielom 1430/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 11 s podielom 83605/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 11 s podielom 83605/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor garáž číslo 1 s podielom 68000/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 na podiel 20/26 vlastníka pod B: 1 (Daniela Heglasová) v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor garáž číslo 1 s podielom 68000/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č.

696/18 na podiel 20/26 vlastníka pod B: 1 (Daniela Heglasová) v prospech: Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

**Poznámky:**

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor skladový priestor číslo 2 s podielom 4320/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor skladový priestor číslo 3 s podielom 2840/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor skladový priestor číslo 4 s podielom 1240/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor skladový priestor číslo 5 s podielom 800/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 6 s podielom 72588/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 7 s podielom 440/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 8 s podielom 82384/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 9 s podielom 82600/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie verejnej správy a administratívy číslo 10 s podielom 1430/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 11 s podielom 83605/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor garáž číslo 1 s podielom 68000/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 na podiel 20/26 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

**Iné údaje:**

Z 2401/08 - Zápis špecifikácie rozloženia nebytových priestorov - vz.1637/08

|    |                                  |                                                                                            |
|----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. | Odhad ceny predmetu dražby       | znaleckým posudkom č. 141/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 2.110.000 € |
| J. | Výška ceny dosiahnutá vydražením | neúspešná                                                                                  |
| K. | Najnižšie podanie                | nebolo urobené                                                                             |
| L. | Označenie licitátora             |                                                                                            |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko  | JUDr. Martin Šustek, LL.M.                                                                 |

|                                        |                      |            |   |  |
|----------------------------------------|----------------------|------------|---|--|
| II.                                    | Sídlo/bydlisko       |            |   |  |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | -                    |            |   |  |
| b) Orientačné/súpisné číslo            | -                    |            |   |  |
| c) Názov obce                          | -                    | d) PSČ     | - |  |
| e) Štát                                | SR                   |            |   |  |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia | 12 345 679 |   |  |

X078289

Imagination plus, spol. s r.o.

|                                                                                        |                                     |                                                                     |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                     |                                                                     |               |
| Číslo dražby                                                                           |                                     | 10/2025                                                             |               |
| A.                                                                                     | Označenie dražobníka                |                                                                     |               |
| I.                                                                                     | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Imagination plus, spol. s r.o.                                      |               |
| II.                                                                                    | Sídlo/bydlisko                      |                                                                     |               |
| a)                                                                                     | Názov ulice/verejného priestranstva | 29.augusta                                                          |               |
| b)                                                                                     | Orientačné/súpisné číslo            | 1503/1A                                                             |               |
| c)                                                                                     | Názov obce                          | Partizánske                                                         | d) PSČ 958 01 |
| e)                                                                                     | Štát                                | Slovenská republika                                                 |               |
| III.                                                                                   | Zapísaný                            | OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 25504/R          |               |
| IV.                                                                                    | IČO/ dátum narodenia                | 46 470 336                                                          |               |
| B.                                                                                     | Dátum vykonania dražby              | 18. 12. 2025                                                        |               |
| C.                                                                                     | Miesto konania dražby               | Notársky úrad–Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, Partizánske, SR |               |
| D.                                                                                     | Čas konania dražby                  | 10:00 hod.                                                          |               |
| E.                                                                                     | Kolo dražby                         | prvé kolo                                                           |               |
| F.                                                                                     | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                     |               |

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape | Počet parcel: 2 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|

| Parcelné číslo                                                                                             | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 54/1                                                                                                       | 21                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                                      |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 54/4                                                                                                       | 4                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 26                        |                              | 1                     | 1                   | 4                    |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 54/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1212. |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                                      |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Vlastník | Počet vlastníkov: 1 |
|----------|---------------------|

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 9              | Humajová Adriana r. Šimová, Vrbany 285, Diviacka Nová Ves, PSČ 97224, SR, Dátum narodenia: 14.04.1970<br>Titul nadobudnutia:<br>Darovacia zmluva - V 5705/13 - v.z. 2/14<br>Žiadosť o zmenu zo dňa 2.6.2014 - Z 3548/14 - v.z. 25/14<br>Kúpna zmluva - V 337/16 - v.z.13/16<br>Zmluva o prevode vlastníckeho práva (na podiel 5/18) V 3617/2018 - vz 61/19<br>Iné údaje:<br>výmaz poznámky P 344/2020 ( sp.zn.8C/24/2020 ) - P 224/2025 - vz 31/25<br>výmaz poznámky P 105/2024 ( sp.zn.15C/13/2024 ) - Z 3608/2020 - vz 32/25 | 1/1                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Poznámky                                                                                                                                                                                                                                                                                          | K nehnuteľnosti |
| Na pozemok reg. C KN parc.č. 54/1, 54/4: oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou ( V 3616/2018 ), veriteľ - Roman Bakus, r. Bakus, nar. 9.6.1969, Francisciho 17/4, Prievidza, Roland Brad r. - Brad, nar. 4.3.1974, Ondrejova 1252/2040, Prievidza - P 232/20 - v.z. 33/20 |                 |

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1212

Okres: **Prievidza**Katastrálne územie: **Vrbany**Obec: **Diviacka Nová Ves****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape | Počet parciel: 6 |
|-----------------------------------------------------|------------------|

| Parcelné číslo        | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 51/2                  | 118                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 51/3                  | 66                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 17                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 54/2                  | 59                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 54/3                  | 59                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 55/1                  | 115                     | Záhrada                     | 4                         |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 55/2                  | 123                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 26                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Iné údaje: Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|        |                  |
|--------|------------------|
| Stavby | Počet stavieb: 2 |
|--------|------------------|

| Súpisné číslo                                                                                     | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby                | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                                                                                   | 54/4<br>55/2              | 21          | rozostav.stavba-rodinný dom |                              | 1                  |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 54/4 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1211. |                           |             |                             |                              |                    |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                             |                           |             |                             |                              |                    |
|                                                                                                   | 51/3                      | 20          | hospodárska stavba          |                              | 1                  |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                             |                           |             |                             |                              |                    |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|





|                                        |                                  |                                 |                |        |
|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------|--------|
| J.                                     | Výška ceny dosiahnutá vydražením | žiadna                          |                |        |
| K.                                     | Najnižšie podanie                | nebolo urobené                  |                |        |
| L.                                     | Označenie licitátora             |                                 |                |        |
|                                        | I.                               | Obchodné meno/meno a priezvisko | Tomáš Bohunský |        |
| II.                                    | Sídlo/bydlisko                   |                                 |                |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                  | Jilemnického                    |                |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                  | 66                              |                |        |
| c) Názov obce                          |                                  | Partizánske                     | d) PSČ         | 958 03 |
| e) Štát                                |                                  | SR                              |                |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia             | 46 470 336                      |                |        |