

X005630

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 42-2025		
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	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6		
D.	Dátum konania dražby	5. 3. 2026		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
485	Skalica	Brodské	Skalica	Brodské
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
275	Záhrada	22		
276	Zastavaná plocha a nádvorie	139		
279	Zastavaná plocha a nádvorie	80		
281	Záhrada	33		
282	Zastavaná plocha a nádvorie	237		
291/2	Záhrada	740		
291/3	Zastavaná plocha a nádvorie	25		
291/4	Zastavaná plocha a nádvorie	19		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
546	282	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom, murovaný, prízemný, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť obce, vykurovaný je z kachiel na tuhé palivo. Dispozične pozostáva zo 6 izieb, kuchyne, 2 komôr, kúpeľne s WC a chodieb. Dom má aj suterén. Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m bez zvislej izolácie, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové. Dvere doskové, okno zdvojené drevené, dlažby a podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná.				

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka tehlová v priemernej výške do 50 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy drevené trámové s rovným podhladom. Krov sedlový, krytiny strechy pálené jednodrážkové, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny brizolitové zo 4 strán. Schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké, okná zdvojené plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, v 3 izbách z keramickej dlažby, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Zdrojom vykurovania sú 1ks kachle na tuhé palivo. Vnútorným vybavením je smaltovaná vaňa, dve umývadlá a sprcha, vodovodné batérie sú 2ks páková nerezová so sprchou, 3 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie bez umývadla. Vnútorné obklady sú kúpeľne, vane, WC a kuchyne, elektrický rozvádzač je s poistkami.

Pred 8-imi rokmi boli drevené okná nahradené plastovými, boli vymenené podlahy obytných miestností a rozvod vody. Minulý rok bola zriadená sprcha s WC a bol inštalovaný bojler.

Vek je 65 rokov.

Garáž

je prízemná, pozostáva z 1 miestnosti. Je vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 25 cm zo siporexových tvárnic hr. 30 cm, stropy železobetónové monolitické, krytina plochej strechy je z asfaltovaných privarovaných pásov. Vonkajšie i vnútorné omietky sú hladké vápenné, zdvojené okno. Podlahy hrubé betónové, plechové výklopové vráta. Údržba garáže je zanedbaná.

Predmet dražby sa nachádza v centre obce Brodské, ktorá sa nachádza pri hraniciach s Českou republikou. V blízkosti (cca 500m) predmetu dražby je kostol, potraviny, farský úrad, pošta, zastávka MHD, reštaurácia. Neďaleko sa nachádza základná škola, lekáreň, kultúrny dom, materská škola a obecný úrad. Napojenie na diaľnicu D2 je iba 8 minút autom (cca 7km). V blízkosti obce je aj hraničný prechod do Rakúska. Dom má aj priestranú záhradu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom, murovaný, prízemný, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť obce, vykurovaný je z kachiel na tuhé palivo.

Dispozične pozostáva zo 6 izieb, kuchyne, 2 komôr, kúpeľne s WC a chodieb. Dom má aj suterén.

Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m bez zvislej izolácie, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové. Dvere doskové, okno zdvojené drevené, dlažby a podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka tehlová v priemernej výške do 50 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy drevené trámové s rovným podhladom. Krov sedlový, krytiny strechy pálené jednodrážkové, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny brizolitové zo 4 strán. Schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké, okná zdvojené plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, v 3 izbách z keramickej dlažby, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Zdrojom vykurovania sú 1ks kachle na tuhé palivo. Vnútorným vybavením je smaltovaná vaňa, dve umývadlá a sprcha, vodovodné batérie sú 2ks páková nerezová so sprchou, 3 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie bez umývadla. Vnútorné obklady sú kúpeľne, vane, WC a kuchyne, elektrický rozvádzač je s poistkami.

Pred 8-imi rokmi boli drevené okná nahradené plastovými, boli vymenené podlahy obytných miestností a rozvod vody. Minulý rok bola zriadená sprcha s WC a bol inštalovaný bojler.

Vek je 65 rokov.

Garáž

je prízemná, pozostáva z 1 miestnosti. Je vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 25 cm zo siporexových tvárnic hr. 30 cm, stropy železobetónové monolitické, krytina plochej strechy je z asfaltovaných privarovaných pásov. Vonkajšie i vnútorné omietky sú hladké vápenné, zdvojené okno. Podlahy hrubé betónové, plechové výklopové vráta. Údržba garáže je zanedbaná.

Predmet dražby sa nachádza v centre obce Brodské, ktorá sa nachádza pri hraniciach s Českou republikou. V blízkosti (cca 500m) predmetu dražby je kostol, potraviny, farský úrad, pošta, zastávka MHD, reštaurácia. Neďaleko sa nachádza základná škola, lekáreň, kultúrny dom, materská škola a obecný úrad. Napojenie na diaľnicu D2 je iba 8 minút autom (cca 7km). V blízkosti obce je aj hraničný prechod do Rakúska. Dom má aj priestranú záhradu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava podľa V-357/2018 zo dňa 6.3.2018 na pozemky parc. č. 275, 276, 279, 281, 282, 291/2, 291/3, 291/4 a rodinný dom súp. č. 546 na pozemku parc. č. 282 - 158/18

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 26EX 698/21-107 zo dňa 24.7.2024 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 na pozemky parc. č. 276, 279, 281, 282, 291/2, 291/3, 291/4 a rodinný dom súp. č. 546 na pozemku parc. č. 282 - Z-1152/2024 - 188/24, Príkaz na čiastočné zrušenie exekučného záložného práva na parc.č. 26 EX 698/21-168 - Z-1397/2025 - 203/25

Poznámka:

- Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 formou predaja na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na nehnuteľnosti: na pozemky parc. č. 275, 276, 279, 281, 282, 291/2, 291/3, 291/4 a rodinný dom súp. č. 546 na pozemku parc. č. 282- P72/2024 - 134/24

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 146/2025 Meno znalca: Ing. Pavol Patinka Dátum vyhotovenia: 27.11.2025 Všeobecná cena odhadu: 99 700,00 €		
L.	Najnižšie podanie	99700
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: 422025
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: 18.02.2026 10:00 Obhliadka 2: 26.02.2026 10:00
	Miesto obhliadky	Čulena 546/93, 908 85, Brodské
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybnuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných		

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

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

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

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

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 08 Trnava

X005631

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 018N-2022		
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	DPS financial consulting, 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		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 713 930		
C.	Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D.	Dátum konania dražby	4. 3. 2026		
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec

1848	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2421/4344 a 1846/4344 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
580	1210/2	Rodinný dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
1	1. mezanín	Beňadikova 580, vchod: o.č.30	240,41	
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
2	3.p.	Beňadikova 580, vchod: o.č.30/A	166,91	
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
512	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
1210/1	Zastavaná plocha a nádvorie	219		
1210/2	Zastavaná plocha a nádvorie	167		
2377/1	Vínica	1108		
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
342	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
1211	Záhrada	413		

H: Opis predmetu dražby**Byt č.1**

Popis bytu č.1 a bytu č.2 a celkovo rodinného domu s.č. 580 je prevzatý z dostupných údajov, nakoľko stavba nebola znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnená.

Rodinný dom s.č. 580, v ktorom sa nachádzajú byty č.1 a č.2 je postavený ako samostatne stojaci, nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami a nadstavbou podkrovia. Dom je prístupný priamo z miestnej prístupovej komunikácie – Beňadíkovej ulice.

Pôvodná stavba domu bola postavená v roku 1976, nadstavba v roku 2006. V roku 2007 bolo vyhotovené rozdelenie domu na dve samostatné bytové jednotky.

Rodinný dom je postavený na betónových základoch. Obvodové murivo je vyhotovené z tehál, priečky tehlové, stropy železobetónové prefabrikované rovné. Zastrešenie je riešené novým krovom z roku 2006 s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy v spoločných častiach – keramická dlažba, okná plastové, dvere hladké plné.

I.NP je v zadnej časti domu znížené a osadené do terénu tak, že úroveň podlahy je 1,25m pod úrovňou zvyšnej časti podlažia. Schody sú kovové s nášľapnou vrstvou z tvrdého dreva. Elektroinštalácia – svetelná aj motorická. Vonkajšie omietky – vápenné hladké bez farebnej povrchovej úpravy.

Byt č.1

Predmetný byt č. 1 je umiestnený na prízemí (I.NP) rodinného domu a tiež na (II.NP)

Byt dispozične pozostáva zo zádveria, haly, kuchyne, chodby, izby a kúpeľne. Poschodie bytu dispozične pozostáva zo 4 izieb, chodby, kúpeľne, šatníka, kuchyne a zádveria. Podlaha v zníženej časti podlažia je vyhotovená z cementového poteru, v zádverí, v kúpeľni a v spálni je keramická dlažba, v ostatných miestnostiach je laminátová plávajúca podlaha. Schody sú betónové s povrchom z keramickej dlažby. Okná sú plastové, dvere hladké plné. Vstupné vchodové dvere – predné sú na báze plastov, zadné drevené. Ohrev TUV v byte je zabezpečený plynovým zásobníkovým ohrievačom. Radiátory sú oceľové. Vykurovanie je plynovým kotlom, ktorý je umiestnený v kotolni.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,40m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou, kombinovaný sporák a digestor. V kúpeľni na I.NP sa nachádza sprchovací kút s vodovodnou batériou, keramické umývadlo a WC.

V kuchyni na II.NP sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,8m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou, kombinovaný sporák a digestor.

V kúpeľni na II.NP sa nachádza rohová akrylátová vaňa s vodovodnou batériou, keramické umývadlo a WC. V kuchyni a v kúpeľniach sú vyhotovené keramické obklady.

Byt č.2

Technický popis bytu je prevzatý z dostupných údajov)

Predmetný byt č. 2 je umiestnený v časti na II.NP a v časti v nadstavbe rodinného domu s.č. 580.m V dostupných dokumentoch nie sú definované izby v pôvodnej časti a v nadstavbe. Všetky miestnosti sú uvedené v nadstavbe realizovanej a skolaudovanej v roku 2006.

Byt dispozične pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, 3 izieb, komory, chodby, kúpeľne a WC. Podlahy sú vyhotovené nasledovne: v kúpeľni, vo WC a v kuchyni – keramická dlažba, v ostatných miestnostiach – plávajúca podlaha. Schody sú z tvrdeného dreva, okná sú plastové, dvere z masívu. Elektroinštalácia – svetelná aj motorická.

Vykurovanie bytu je oceľovými radiátormi. Ohrev TUV je zabezpečený plynovým kotlom Protherm, ktorý je umiestnený v komore bytu.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 5,50m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou, elektrickým sporákom a digestorom. V kúpeľni sa nachádza akrylátová vaňa a keramické umývadlo. WC je samostatné.

V kuchyni, v kúpeľni a vo WC sú vyhotovené keramické obklady. Časť bytu v podkroví nie je dokončená, z tohto dôvodu je byt hodnotený ako rozostavaný.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Byt č.1

Popis bytu č.1 a bytu č.2 a celkovo rodinného domu s.č. 580 je prevzatý z dostupných údajov, nakoľko stavba nebola znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnená.

Rodinný dom s.č. 580 , v ktorom sa nachádzajú byty č.1 a č.2 je postavený ako samostatne stojaci, nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami a nadstavbou podkrovia. Dom je prístupný priamo z miestnej prístupovej komunikácie – Beňadíkovej ulice.

Pôvodná stavba domu bola postavená v roku 1976, nadstavba v roku 2006. V roku 2007 bolo vyhotovené rozdelenie domu na dve samostatné bytové jednotky.

Rodinný dom je postavený na betónových základoch. Obvodové murivo je vyhotovené z tehál, priečky tehlové, stropy železobetónové prefarbikované rovné. Zastrešenie je riešené novým krovom z roku 2006 s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy v spoločných častiach – keramická dlažba, okná plastové, dvere hladké plné.

I.NP je v zadnej časti domu znížené a osadené do terénu tak, že úroveň podlahy je 1,25m pod úrovňou zvyšnej časti podlažia Schody sú kovové s nášľapnou vrstvou z tvrdého dreva. Elektroinštalácia – svetelná aj motorická. Vonkajšie omietky – vápenné hladké bez farebnej povrchovej úpravy.

Byt č.1

Predmetný byt č. 1 je umiestnený na prízemí (I.NP) rodinného domu a tiež na (II.NP)

Byt dispozične pozostáva zo zádveria, haly, kuchyne, chodby, izby a kúpeľne. Poschodie bytu dispozične pozostáva zo 4 izieb, chodby, kúpeľne, šatníka, kuchyne a zádveria. Podlaha v zníženej časti podlažia je vyhotovená z cementového poteru, v zádverí, v kúpeľni a v spálni je keramická dlažba, v ostatných miestnostiach je laminátová plávajúca podlaha. Schody sú betónové s povrchom z keramickej dlažby. Okná sú plastové, dvere hladké plné. Vstupné vchodové dvere – predné sú na báze plastov, zadné drevené. Ohrev TUV v byte je zabezpečený plynovým zásobníkovým ohrievačom. Radiátory sú oceľové. Vykurovanie je plynovým kotlom, ktorý je umiestnený v kotolni.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,40m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou , kombinovaný sporák a digestor. V kúpeľni na I.NP sa nachádza sprchovací kút s vodovodnou batériou, keramické umývadlo a WC.

V kuchyni na II.NP sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,8m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou , kombinovaný sporák a digestor.

V kúpeľni na II.NP sa nachádza rohová akrylátová vaňa s vodovodnou batériou, keramické umývadlo a WC. V kuchyni a v kúpeľniach sú vyhotovené keramické obklady.

Byt č.2

Technický popis bytu je prevzatý z dostupných údajov)

Predmetný byt č. 2 je umiestnený v časti na II.NP a v časti v nadstavbe rodinného domu s.č. 580.m V dostupných dokumentoch nie sú definované izby v pôvodnej časti a v nadstavbe. Všetky miestnosti sú uvedené v nadstavbe realizovanej a skolaudovanej v roku 2006.

Byt dispozične pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, 3 izieb, komory, chodby, kúpeľne a WC. Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v kúpeľni, vo WC a v kuchyni – keramická dlažba, v ostatných miestnostiach – plávajúca podlaha. Schody sú z tvrdeného dreva, okná sú plastové, dvere z masívu. Elektroinštalácia – svetelná aj motorická.

Vykurovanie bytu je oceľovými radiátormi. Ohrev TUV je zabezpečený plynovým kotlom Protherm, ktorý je umiestnený v komore bytu.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 5,50m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou , elektrickým sporákom a digestorom. V kúpeľni sa nachádza akrylátová vaňa a keramické umývadlo. WC je samostatné.

V kuchyni, v kúpeľni a vo WC sú vyhotovené keramické obklady. Časť bytu v podkroví nie je dokončená, z tohto dôvodu je byt hodnotený ako rozostavaný.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV 1848

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa V 5646/12 zo dňa 8.10.2012 k bytu č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 2421/4344 na spoločných častiach, zariadeniach domu 216/2012,Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Exekučný príkaz EX 3457/2013 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut byt č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Bratislava - JUDr.Kamil Líška) v prospech oprávneného HOPA Slovakia s.r.o. Nové Zámky (IČO: 36 528 706) podľa Z 8453/13 - 308/13

- Exekučný príkaz EX 45417/18 (pôvodne EX 6863/13-21 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu EÚ Bratislava - JUDr. Krutý Rudolf , PhD. (pôvodne EÚ Vráble - JUDr.Anetta Demešová) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, krajská pobočka Nitra (IČO: 35 937 874) podľa Z 1873/14 - 65/14,Zmena súdneho exekútora Z 11670/20 - 118/21

- Exekučný príkaz Ex 1082/14-18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Nitra - JUDr. Erik Tóth) v prospech oprávneného Patrícia Guzmická (23.06.1992) Nitra, podľa Z 2533/15 - 154/15

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) podľa V 5646/12 zo dňa 8.10.2012 k bytu č.2/III., o.č.30/A v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 1846/4344 na spoločných častiach, zariadeniach domu 216/2012,Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Exekučný príkaz EX 45417/18 (pôvodne EX 6863/13-21 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.2/III., o.č.30/A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu EÚ Bratislava - JUDr. Krutý Rudolf , PhD. (pôvodne EÚ Vráble - JUDr.Anetta Demešová) v prospech oprávneného

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, krajská pobočka Nitra (IČO: 35 937 874) podľa Z 1873/14 - 65/14, Zmena súdneho exekútora Z 11670/20 - 118/21

- Exekučný príkaz Ex 1082/14-18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.2/III., o.č.30/A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Nitra - JUDr. Erik Tóth) v prospech oprávneného Patrícia Guzmická (23.06.1992) Nitra, podľa Z 2533/15 - 154/15

- Exekučný príkaz EX 247EX 164/18-PS na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti byt č.2/III., o.č.30A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Nitra - Mgr. Stanislav Polák) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta 2, Bratislava mestská časť Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 9380/20 - 517/20

Poznámka:

- Začatie výkonu zál.práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:byt č.1/I mezan,o.č.30 v celosti a podiel 2421/4344 na spol.častiach,zariad.domu, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 - 337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. byt č.1/1. mezan, o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 337/22

- Začatie výkonu zál.práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:byt č.2/III,o.č.30/A v celosti a podiel 1846/4344 na spol.častiach,zariad.domu, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 - 337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. byt č.2/III., o.č.30A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

LV 512

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa V 5646/12 zo dňa 9.10.2012 na nehnut. reg.,C" p.č.1210/1, 1210/2, 2377/1 - 216/2012,Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Exekučný príkaz EX 45417/18 (pôvodne EX 6863/13-21) na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1210/1, 1210/2, 2377/1 EÚ Bratislava - JUDr. Krutý Rudolf , PhD. (pôvodne EÚ Vráble - JUDr.Anetta Demešová) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, krajská pobočka Nitra (IČO: 35 937 874) podľa Z 1873/14 - 65/14, Zmena súdneho Exekútora Z 11670/20 - 118/21

- Exekučný príkaz Ex 1082/14-18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1210/1, 1210/2, 2377/1 (EÚ Nitra - JUDr.Erik Tóth) v prospech oprávneného Patrícia Guzmická (23.06.1992) Nitra, podľa Z 2533/15 - 154/15

Poznámka:

- Začatie výkonu zál.práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:CKN p.č.1210/1,1210/2,2377/1, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. egistra „C" parc.č.1210/1, 1210/2, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) Bratislava, na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

LV 342

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) podľa V 5646/12 zo dňa 9.10.2012 na nehnut. reg.,C" p.č.1211 - 216/2012, Z 8081/14 - 456/14,Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

Poznámka:

- Začatie výkonu zál.práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:CKN p.č.1211, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. egistra „C" parc.č.1211, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 337/22

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.

Spoločná dražba

Nie

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 30/2025 140/2025 Meno znalca: RNDr. František Bergendi Ing. Andrej Gálik Dátum vyhotovenia: 23.10.2025 10.11.2025 Všeobecná cena odhadu: 714,80 € 202 000,- €			
L.	Najnižšie podanie	202715	
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		SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 018N2022	
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: 16.02.2026 10:30 Obhliadka 2: 25.02.2026 10:30	
	Miesto obhliadky	Beňadikova 580/30, 951 12, Ivanka pri Nitre	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
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.			
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 08 Trnava

X005632

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 006/24-2025	
Zo dňa		16. 12. 2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dušan Kuruc, zn. správcu: S1595 správca podstaty dlžníka: MVDr. Roman Antal, nar. 31.10.1965 Okružná 18, 059 21 Svit, Slovenská republika	
	II. Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Osloboditeľov	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Humenné	d) PSČ 066 01
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	15 051 974	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáša Petra, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad	
D.	Dátum konania dražby	30. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	11.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby mal byť súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 330, vedenom Okresným úradom Poprad, Katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: SVIT, Katastrálne územie: Svit, a to: - stavba so súp číslom 472, zapísaná na parcele registra „C“ č. 507/4, Popis stavby: rodinný dom, - parcely registra „C“ č. 507/1 vo výmere 672 m², Druh pozemku: záhrada, - parcely registra „C“ č. 507/4 vo výmere 346 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ č. 508/1 vo výmere 678 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcely registra „C“ č. 509/2 vo výmere 914 m², Druh pozemku: záhrada, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot, Vonkajšia úprava: vodovodná prípojka, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta, Vonkajšia úprava: kanalizačná prípojka, Vonkajšia úprava: elektrická prípojka, Vonkajšia úprava: vonkajšie osvetlenie, Vonkajšia úprava: záhradné svietidlá, Vonkajšia úprava: plynová prípojka, Vonkajšia úprava: spevnené plochy, Vonkajšia úprava: oporný múr – zadný, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody, Vonkajšia úprava: anglické dvorce, (ďalej len "Predmet dražby"). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			

Dôvody upustenia od dražby:**Dôvod od upustenia od dražby:**

Dražobník upustil od dražby z dôvodov uvedených v §19 ods. 1 písm. a zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

X005633

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 030/45-2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ľubomír Chovanec	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Okulka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	11/9	
c)	Názov obce	Vranov nad Topľou	d) PSČ 093 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	17 071 971	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	3. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	3.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2595, vedenom Okresným úradom Trebišov - Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: TREBIŠOV, Katastrálne územie: Trebišov, a to: - stavba so súpisným číslom 520, ktorá sa nachádza na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 343, Druh stavby: rodinný dom; - parcely registra "C" KN s parcelným číslom 343 vo výmere 498 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; - parcely registra "C" KN s parcelným číslom 344 vo výmere 415 m², Druh pozemku: záhrada, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343, Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343, Plot: plot v záhrade na parc. 344, Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom, Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: revízná šachta na prípojke kanalizácie na parc. 343, Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha betónová okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: spevnená plocha terazzo okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody terazzo do domu na parc. 343, Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343 (ďalej len "predmet dražby"). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			

H:	Opis predmetu dražby
Opis predmetu dražby:	
<u>Rodinný dom č.s. 520 na parc. 343, Katastrálne územie: Trebišov</u>	
POPIS STAVBY	
Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres Trebišov. Situovaný je v JV časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, typických pre danú lokalitu a obdobie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom - Kapušanskej ulice. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, na verejnú kanalizáciu, na verejný vodovod a plynovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá sa, že má riadnu údržbu, jeho opotrebenie bolo stanovené analytickou metódou z dostupných údajov. Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie nehnuteľnosti prevedené v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. - z dostupných údajov.	
DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:	
Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysom podlažia, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024: Umiestnenie stavby: Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 520 na parc. č. 343 v uličnej zástavbe, čiastočne podpivničený, s jedným nadzemným podlažím na ulici Kapušanská 23 v Trebišove. Dispozičné členenie: - v 1.p.p. sa nachádza schodisko a pivnica, - v 1.n.p. sa nachádza vstup, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, štyri izby a vstup do 1.p.p. Stavebno-technický popis: Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhladom, strecha manzardová, krytina AZC, klampiarske konštrukcie strechy, parapety, fasádne omietky brizolitové, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne a sprchy, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere nové plné alebo presklené dýhované, časť dverí neosadená, prípadne nedokončené vysprávkvy okolo zárubní, vstupné dvere plastové, podlahy obytných miestností prevažne veľkoplošné laminátové, podlahy ostatných miestností laminátové a prevažne keramická dlažba, vykurovanie plynovými gamatkami (6 ks), elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu. Vnútorné vybavenie: - v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obklad"), kuchynský drez, páková batéria, plynová varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, práčka, - v kúpeľni sprchovací kút, vaňa, umývadlo, batérie pákové, splachovací záchod, - v izbách, kuchyni a kúpeľni - 6 ks gamatiek. Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.	

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

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

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

1. Nadzemné podlažie

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

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle.
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

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

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

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

Plot: plot v záhrade na parc. 344

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

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

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

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

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

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

Prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková

predpokladaná dĺžka 18,00 bm, CYKY 4x10 mm², predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

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

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

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

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

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

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

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

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

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

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

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

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

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

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

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

POZEMKY

POPIS

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

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

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

POPIS

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

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

Opis stavu predmetu dražby:

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

POPIS STAVBY

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

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

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

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

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

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

Dispozičné členenie:

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

Stavebno-technický popis:

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

Vnútorné vybavenie:

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

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

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

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

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.

- Schodisko - cementový poter.
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok.
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba.
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

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

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

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

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

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

Plot: plot v záhrade na parc. 344

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

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

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

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

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

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

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

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

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

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

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

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

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

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

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

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

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

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

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

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

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

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

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

POZEMKY**POPIS**

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

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

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

POPIS

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 2595, k.ú. Trebišov

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

5

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

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

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

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

Poznámka: P-189/2024-Poznamenáva sa: Návrh na zápis poznámky zo dňa 11.06.2024 o prebiehajúcom súdnom konaní, vedenom na Okresnom súde v Trebišove pod sp.zn. 10C/36/2024, prijatom dňa 06.06.2024 v právnej veci navrhovateľa: 1. Lucia Oláhová, rodená Telepovská, nar. 28.02.1981, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov, 2. Marek Oláh, rodený Oláh, nar. 20.04.1976, trvale bytom Kapušanská 23, 075 01 Trebišov proti odporcovi: 1.

Ľubomír Chovanec, rodený Chovanec, nar. 17.07.1961, trvale bytom Okulka 9, 093 01 Vranov nad Topľou o neodkladné opatrenie a žaloba o určenie, že nehnuteľnosť nie je zaťažená záložným právom na základe Zmluvy o zriadení záložného práva pod č. V-331/2014, na nehnuteľnosti: stavba-rodinný dom so súpisným číslom 520 na pozemku registra C-KN s parc.č. 343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 pod B-3 v podiele 1/1-č.z.1071/24

Poznámka: P-339/2025-Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č.030/31-2023 zo dňa 05.11.2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, miesto konania dražby:

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby dňa 09.12.2025 o 10:30 hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - rodinný dom so s.č.520 na parc.č.343 a pozemky registra C-KN parc.č. 343, 344 v celosti - 1616/25

Poznámka: P-370/2025 Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby Sp.zn.: PDS-030/37-2023 zo dňa 9.12.2025, notárska zápisnica - osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby N 1577/2025, Nz 73862/2025 zo dňa 9.12.2025,

dražba neúspešná - predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený - č.z.1835/25

Poznámka: P-371/2025-Poznamenáva sa, Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č.030/40-2023 zo dňa 09.12.2025, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby dňa 30.12.2025 o 10:00 hod, opakovaná dražba /2.kolo/ k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so sč. 520 na CKN parc.č. 343 a pozemkom registra CKN parc.č. 343, 344 v celosti - 1838/25

Poznámka: P-377/2025-Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby č. PDS-030/43-2023 zo dňa 30.12.2025, Notárska zápisnica N 1709/2025, Nz 80922/2025 zo dňa 30.12.2025-Osvedčenie o vykonaní dobrovoľnej dražby, konanej dňa 30.12.2025 o 10:00 hod., opakovaná dražba (2. kolo), miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Ľubomír Chovanec, nar. 17.07.1961, Okulka 11/9, 093 01 Vranov nad Topľou, k nehnuteľnostiam: stavba-rodinný dom so súpisným číslom 520 na pozemku registra C KN s parc.č. 343, pozemky registra C KN parc.č. 343, 344, pod B-5 v podiele 1/1. Dražba bola neúspešná - predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený.-č.z.1888/25

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

ČASŤ C: ĎALŠIE

Vlastník por.č. 5

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

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

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

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

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

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

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

Číslo znaleckého posudku: 84/2025

Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško

Dátum vyhotovenia: 09.10.2025

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

Všeobecná hodnota práv a záväd -9.733,25 €

Všeobecná hodnota so zohľadnením závädy zaokrúhlene: 84.000,00 €

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

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

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

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0302023, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.
---	--

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

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0302023.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0302023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 12.02.2026 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 25.02.2026 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	-Stavba so súpisným číslom 520, ktorá sa nachádza na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 343, Druh stavby: rodinný dom, Kapušanská ulica, Katastrálne územie: Trebišov, Obec: TREBIŠOV, Okres: Trebišov.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplacení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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

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

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

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

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

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

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Mížiková (spoločenstvo s Mgr. Martin Mížik), notár
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20/1412, 040 01 Košice – Staré mesto

X005634

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDr. 005/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Dátum vykonania dražby	22. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch dražobnej spoločnosti Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 84, 920 01 Hlohovec.	
D.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
E.	Kolo dražby	2	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Šaľa – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4262 pre okres Šaľa, obec Hájske, kat. úz. Hájske a to: - stavba súp. číslo 0 postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 2234/6 – grafické štúdio, Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčasti a príslušenstva, najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
	Opis predmetu dražby		
Grafické štúdio bez s.č., postavené na pozemku parc. č. 2234/6 v k.ú. Hájske, obec Hájske, okres Šaľa. POPIS STAVBY Nakoľko nebola znalkyni umožnená obhliadka nehnuteľnosti z interiéru, vychádza pri ohodnotení z predloženej technickej správy a z obhliadky z exteriéru. Predmetom ohodnotenia je grafické štúdio bez súp. č., postavené na pozemku parc. č. 2234/6 v k.ú. Hájske. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu pozostávajúcu zo zádveria, štúdia, pracovne, kancelárie, WC a terasy. Stavba je založená na základových pásoch a pätkách z простého betónu. Nad základmi je betónové murivo z debniacich tvárni zaliatych betónom. Obvodové a vnútorné nosné steny sú z pórobetónových tvárnic PORFIX kladených na vápennocementovú maltu. Vnútny nosný pilier je murovaný z plných pálených tehál. Deliace priečky sú murované z pórobetónových priečokoviek. Strop je vytvorený montovaným systémom PORFIX zo železobetónových nosníkov a pórobetónových vložiek z nadbetónávkou. Steny objektu sú zateplené minerálnou vlnou. Strecha je plochá. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Nášľapnú vrstvu podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a technická dlažba. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok ako finálna vrstva kontaktného zateplovacieho systému, úpravu vnútorných povrchov tvorí interiérová jednovrstvová omietka s maľbou a keramický obklad. Na strope je sadrokartónový podhľad a kazetový podhľad. Okná a dvere do exteriéru sú plastové s izolačným trojsklom. Interiérové dvere sú drevené plné v obložkových zárubniach. Vo WC je keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom a keramické umývadielko. Štúdio je klimatizované.			
G.	Opis stavu predmetu dražby		

Grafické štúdio bolo dané do užívania kolaudačným rozhodnutím č. S/2014/684-4 v roku 2015. Objekt sa javí v dobrom technickom stave. Životnosť znalec stanovuje odborným odhadom na 80 rokov.

H.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojené
	- Ing. Patrik Hochel r. Hochel, 920 55 Bojničky 57, narodený dňa 30.09.1988 - Zmluva o zriadení záložného práva podľa č. V-421/2024 zo dňa 25.04.2024 na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 2234/6 - č.z. 53/2024.- Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 205/25 - 112 zo dňa 12.09.2025 v prospech PRACOVNÉ ODEVY ZIGO, s.r.o., Na stanicu 16, Žilina, IČO: 43909159, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - Z-1997/2025 - č.z. 115/2025 .- Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 214/25 - 111 zo dňa 12.09.2025 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - Z-1998/2025 - č.z. 116/2025 - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 149/25 - 117 zo dňa 12.09.2025 v prospech Konica Minolta Slovakia spol. s r. o., Galvaniho 17/B, Bratislava - Ružinov, IČO: 31338551, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - Z-2000/2025 - č.z. 117/2025. - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 265/25 - 106 zo dňa 30.09.2025 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - Z-2184/2025 - č.z. 125/2025 - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 16/25 - 125 zo dňa 06.10.2025 v prospech Laura Kobelárová, Krátka 1108/7, Pata, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - Z-2221/2025 - č.z. 130/2025. - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 382EX 544/25 - 98 zo dňa 19.01.2026 v prospech Activa Slovakia s.r.o., Štúrova 13, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35787180, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž r. Baláž [*21.07.1976] - Z -105/2026-č.z.3/2026. Poznámky: - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 382EX 16/25 - 25 so zákazom nakladania s majetkom v prospech Laura Kobelárová, Krátka 1108/7, Pata, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-53/2025 - č.z. 23/2025 - Ing. Patrik Hochel, r. Hochel, nar. 30.09.1988, 920 55 Bojničky 57 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou výkonu dobrovoľnej dražby zo dňa 08.04.2025 na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 - P-97/2025 - č.z.46/2025 - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 265/25 - 33 zo dňa 05.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-115/2025 -č.z.57/2025. - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 149/25 - 45 zo dňa 07.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech Konica Minolta Slovakia spol. s r. o., Galvaniho 17/B, Bratislava - Ružinov, IČO: 31338551, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-119/2025 - č.z. 61/2025 .- Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 214/25 - 40 zo dňa 15.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-124/2025 - č.z.67/2025 - Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 205/25 - 41 zo dňa 20.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech PRACOVNÉ ODEVY ZIGO, s.r.o., Na stanicu 16, Žilina, IČO: 43909159, na stavbu grafické

štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-126/2025 - č.z. 68/2025

- Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 544/25-35 so zákazom nakladania s majetkom zo dňa 27.08.2025 v prospech oprávneného Activa Slovakia, s.r.o., Štúrova 13, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35787180, na podiel 1/1 na stavbu grafické štúdio na parcele číslo 2234/6 - P-222/2025 - č.z. 108/2025.

- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, dražobník - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr. 005/2025 zo dňa 01.10.2025 v prospech navrhovateľa dražby Ing. Patrik Hochel, 920 55 Bojničky 57, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6, na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-251/2025 - č.z. 127/2025.

- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec - Osvedčenie o priebehu a vykonaní dobrovoľnej dražby N 218/2025 Nz 59335/2025 - neúspešná - P-289/2025 - č.z. 165/2025.

- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, dražobník - Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DDr. 005/2025 zo dňa 09.12.2025 v prospech navrhovateľa dražby Ing. Patrik Hochel, 920 55 Bojničky 57, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6, na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-307/2025 - č.z. 178/2025.- Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 149/25 - 45 zo dňa 07.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech Konica Minolta Slovakia spol. s r. o., Galvaniho 17/B, Bratislava - Ružinov, IČO: 31338551, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-119/2025 - č.z. 61/2025

- Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 214/25 - 40 zo dňa 15.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-124/2025 - č.z.67/2025

- Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 205/25 - 41 zo dňa 20.05.2025 so zákazom nakladania s majetkom v prospech PRACOVNÉ ODEVY ZIGO, s.r.o., Na stanicu 16, Žilina, IČO: 43909159, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6 na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-126/2025 - č.z. 68/2025

- Exekútorický úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová, Paulínska 17, 917 47 Trnava - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 382EX 544/25-35 so zákazom nakladania s majetkom zo dňa 27.08.2025 v prospech oprávneného Activa Slovakia, s.r.o., Štúrova 13, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35787180, na podiel 1/1 na stavbu grafické štúdio na parcele číslo 2234/6 - P-222/2025 - č.z. 108/2025.

- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, dražobník - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr. 005/2025 zo dňa 01.10.2025 v prospech navrhovateľa dražby Ing. Patrik Hochel, 920 55 Bojničky 57, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6, na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-251/2025 - č.z. 127/2025.

- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec - Osvedčenie o priebehu a vykonaní dobrovoľnej dražby N 218/2025 Nz 59335/2025 - neúspešná - P-289/2025 - č.z. 165/2025.

- Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, dražobník - Oznámenie o I. opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DDr. 005/2025 zo dňa 09.12.2025 v prospech navrhovateľa dražby Ing. Patrik Hochel, 920 55 Bojničky 57, na stavbu grafické štúdio bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 2234/6, na podiel 1/1 Marián Baláž [*21.07.1976] - P-307/2025 - č.z. 178/2025.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 112/2025 vypracovaný znalcom Ing. Lucia Magulová zo dňa 22.07.2025 na sumu 62 400,00 € (slovom Šesťdesiatdva tisíc štyristo eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	NEVYDRAŽENÉ		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Milan Ronec		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického		
b)	Orientačné/súpisné číslo	864/6		
c)	Názov obce	Leopoldov	d) PSČ	920 42
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 000 000		

X005635

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		047/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	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	26. 1. 2026	
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	10:45 hod. – 10:53 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Bernolákovo, katastrálne územie: Bernolákovo, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 929, a to konkrétne: • rodinný dom so súp. č. 508 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 4887/37 o výmere 523 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • pozemok parcely registra „C“ č. 4880/550 o výmere 10 m², druh pozemku: záhrada, • pozemok parcely registra „C“ č. 4887/37 o výmere 523 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby“).			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom na ulici Obilná, súp. č. 508, v obci Bernolákovo Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom, ktorý má záhradu a predzáhradku. Orientácia obytných miestností domu je severo-severovýchod a juho-juhozápad. Dom sa začal stavať v roku 1981. V roku 2002 bol čiastočne zrekonštruovaný. Boli vymenené vnútorné omietky, elektroinštalácia, okná, krytina, kúrenie a kotel. Prístup k rodinnému domu je z obecnej komunikácie. Rodinný dom sa nachádza v centrálnej časti obce Bernolákovo. Najbližšie obchody s potravinami, pošta a obecný úrad sú od domu vzdialené cca 250 – 400 metrov. Vzdialenosť do okresného mesta Senec je 21 km, do hlavného mesta SR Bratislavy 28 km. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod NN, vodovod a kanalizáciu. Plyn je privedený k hranici pozemku. Dispozičné riešenie sa predpokladá: 1.PP: sklad, technická miestnosť a schodisko. Zastavaná plocha 1.PP je 22,62 m². 1.NP: kuchyňa, hala so schodiskom, obytná miestnosť, kúpeľňa s WC a zádverie.			

Zastavaná plocha 1.NP je 85,58 m².

2.NP: tri obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, hala so schodiskom a loggia.

Zastavaná plocha 1.NP je 92,64 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom je založený na betónových základoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Obvodové murivo nadzemných podlaží je z tvaroviek Siporex, hrúbky 300 mm. Obvodové murivo suterénu je z betónu. Priečky v dome sú z tvaroviek Siporex. Stropy na rodinnom dome sú železobetónové, s rovným podhľadom. Vnútorňa povrchová úprava je z hladkej omietky. Na nadzemných podlažiach sú zhotovené aj stierky alebo tapety. Strecha na dome je s miernym sklonom. Krytina je z asfaltových pásov. Zvody, žľaby a klampiarske prvky strechy sú z pozinkovaného plechu. Parapety sú z hliníkového plechu. Rodinný dom má vonkajšiu brizolitovú omietku. Sokel na rodinnom dome je z mramolitej omietky. Podlaha v suteréne je z keramickej dlažby. Na prízemí a poschodí je podlaha v obytných miestnostiach z drevených parkiet. Na prízemí a poschodí je podlaha v ostatných priestoroch prevažne z keramickej dlažby a z tmavšej mramorovej dlažby. Dvere na nadzemných podlažiach sú drevené dyhované, v suteréne sú drevené zdvojené. Okná na nadzemných podlažiach sú drevené, okná v suteréne sú drevené, na oknách sú hliníkové interiérové žalúzie. Vykurovanie na nadzemných podlažiach je zabezpečené plynovým kotlom značky Protherm a prevažne panelovými oceľovými doskovými radiátormi. Ohrev teplej vody je kombinovaný – zabezpečený plynovým kotlom a zásobníkom. V dome je zavedená elektrina, voda a kanalizácia je z PVC. Schody sú železobetónové. Schody vedúce do suterénu majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Schody vedúce na poschodie majú povrchovú úpravu z drevených parkiet. V rodinnom dome na poschodí sa nachádza infra sauna. V suteréne sa nachádza úpravňa vody.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Nárad'ovňa

Nárad'ovňa sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bola daná do užívania v roku 2010.

Zastavaná plocha 1.NP nárad'ovne je 7,51 m².

2. Sklad bicyklov

Sklad sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bol daný do užívania v roku 2010.

Zastavaná plocha 1.NP skladu je 6,35 m².

3. Prístrešok dreva

Prístrešok sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bol daný do užívania v roku 2010. Prístrešok má nosnú konštrukciu drevenú, stĺpovú. Je čiastočne otvorený. Zadná stena je zhotovená z polguľáča. Bočné steny tvoria susedné stavby.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku je 10,51 m².

4. Prístrešok - terasa

Prístrešok sa nachádza na parcele číslo 4887/37 a bol daný do užívania v roku 2011. Prístrešok má betónové základy s podmuroukou. Stavba je prevažne otvorená. Zadná a časť bočných stien je zhotovených z DT tvárnic, ktoré sú obložené bridlicou. Predná a časť bočných stien je zhotovených z drevenej, stĺpovej konštrukcie.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku je 14,63 m².

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

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 (právny nástupca spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31 318 916), podľa V 4602/13.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 105/2025 zo dňa 01.08.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 288.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatosemtisíc EURO)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (slovom: nula EURO)		
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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		

X005636

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby		HP004/25		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ	811 02
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Dátum vykonania dražby	26. 1. 2026		

C.	Miesto konania dražby	Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica.
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.
E.	Kolo dražby	prvá dražba

F. Predmet dražby a jeho príslušenstvo

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
144	Brezno	Brezno	Šumiac	Šumiac

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
348 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	106
351 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	189
351 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	118
352	Zastavaná plocha a nádvorie	419

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
435	351 / 2	10 Rodinný dom
849	348 / 3	20 Hospodárska budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné č. 435 a Hospodárska budova súpisné č. 849, na ulici Jegorovova v obci Šumiac. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 348/3, parcelné č. 351/1, parcelné č. 351/2, parcelné č. 352 o celkovej výmere 832 m².

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

Rodinný dom je dvojbytový, ktorý má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Rodinný dom bol postavený v roku 1977. Rodinný dom nie je dokončený čo sa týka fasády a nedokončeného druhého nadzemného podlažia.

Dispozičné riešenie:

Suterén - chodba, schodisko, letná kuchyňa, garáž, 3x sklad

Prízemie - zádverie so schodiskom, chodba, tri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, balkón

Poschodie - rovnako ako prízemie - nie je dokončené

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - cementový poter - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. Zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba - Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo oceľové smaltované - Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné - Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody - Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - cementový poter - Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

2. Nadzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - cementový poter - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvom zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

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

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

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

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, formou dobrovoľnej dražby, P-54/2025, č. z. 27/2025.

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom HeyPay s.r.o., IČO 44842414, Mostová 2, Bratislava, P-302/2025, č. z. 203/2025

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/404373/22- 004/000, V 613/2022 zo dňa 25.03.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, (IČO: 31320155) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. CKN č. 348/3, 351/1, 351/2, 352, rodinný dom s.č. 435 na parc. C-KN č. 351/2, hospodárska budova s.č. 849 na parc. C-KN č. 348/3.

Vecné bremeno in personam k rodinnému domu s.č. 435 na parc. C-KN č. 351/2, hospodárskej budove s.č. 849 na parc. C-KN č. 348/3 a parcelám C-KN č. 348/3, 351/1, 351/2, 352, spočívajúce v povinnosti strpieť právo doživotného bývania a užívania v prospech Emil Ďurčík r. Ďurčík nar. 5.2.1969, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-2492/2023, č.z. 202/2023.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 151/2025 Meno znalca: Gálik Andrej Ing. Dátum vyhotovenia: 02.12.2025 Všeobecná cena odhadu: 79 600,00 EUR
-----------	-----------------------------------	---

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	predmet dražby nebol vydražený	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Jozef Schmidt	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jašíkova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	255/8B	
c)	Názov obce	Bratislava-Ružinov	d) PSČ 821 04
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	26.12.1987	

X005637

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		048/2025	
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	26. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne	
D.	Čas konania dražby	15:30 hod. – 15:39 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bánovce nad Bebravou, obec: Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie: Biskupice, zapísané v evidencii Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor,			
u. na liste vlastníctva č. 41, a to konkrétne:			
- dom so súp. č. 26 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 8/1 o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - dom so súp. č. 105 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 8/2 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra „C“ č. 7/1 o výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra „C“ č. 7/2 o výmere 129 m², druh pozemku: záhrada, - pozemok parcely registra „C“ č. 7/5 o výmere 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra „C“ č. 8/1 o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra „C“ č. 8/2 o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra „C“ č. 10/1 o výmere 395 m², druh pozemku: záhrada, - pozemok parcely registra „C“ č. 10/2 o výmere 395 m², druh pozemku: záhrada, v podiele 1/1 (ďalej len ako „predmet dražby 1“),			

11. na liste vlastníctva č. 42, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8/12 na pozemku parcely registra „C“ č. 7/3 o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

1. Rodinný dom súp. č. 26, na parc. č. 8/1, v meste Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie Biskupice

Rodinný dom sa nachádza v meste Bánovce nad Bebravou, v jeho okrajovej časti – Biskupice, ako dom v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia a povalového priestoru. Dom je situovaný v blízkosti hlavnej komunikácie, smer Bánovce nad Bebravou – Veľké Chlievany, prístupný po štátnej ceste III. triedy. Rodinný dom je napojený na miestne rozvody elektriny, vody a odkanalizovaný do miestnej žumpy. Z bočného dvora je vstup do spoločného dvora s rodinným domom súp. č. 105. Rodinný dom bol postavený v roku 1920.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.NP: chodba, dve izby a kuchyňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 71,89 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Murivo 1. nadzemného podlažia rodinného domu je predpokladané z miešaných materiálov (škvárobetónové tvárnice a tehly plnej pálenej hrúbky do 50 cm). Deliace konštrukcie sú predpokladané murované z pálenej tehly hr. 30 cm a 15 cm. Stropná konštrukcia rodinného domu je vyhotovená ako drevená trámová konštrukcia s hlineným záklopom a doskami s drevenými záklopmi s rovným omietnutým podhlľadom (palachový strop). Krov je vyhotovený ako klasická drevená väznicová tesárska konštrukcia. Strecha je pultová s plechovou krytinou. Ďalej do dvora prechádza do sedlovej strechy s pôvodnou strešnou krytinou zo škridle. Klampiarske konštrukcie – strešné žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vyhotovené ako brizolit, na troch stranách bez konečných náterov, v jednej strane sú klasické, vápenné hladké. Soklová časť domu je betónová, upravená cementovým náterom s poškodenou povrchovou úpravou. Hlavné vchodové dvere do domu sú drevené s čiastočným presklením. Interiérové dvere sú prevažne drevené, hladké plné, resp. s čiastočným presklením v oceľových zárubniach. Okná sú pôvodné drevené, dvojité, hranaté. Podlahy obytných miestností sú prevažne drevené, v ostatných miestnostiach betónové. Schodisko do pivnice je betónové, resp. s omietnutým povrchom.

2. Rodinný dom súp. č. 105, na parc. č. 8/2, v meste Bánovce nad Bebravou, katastrálne územie Biskupice

Rodinný dom sa nachádza v meste Bánovce nad Bebravou, v jeho okrajovej časti – Biskupice ako dom v uličnej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom s čiastočným podpivničením bez podkrovia. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete – elektrinu, vodu, plyn a odkanalizovaný do miestnej žumpy. V miestnosti kuchyne osadený prívod vody z verejného vodovodu. Rodinný dom má vstup zo spoločného dvora. Dom bol postavený v roku 1970.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1.PP: pivnica.

Zastavaná plocha 1.PP je 15,05 m².

1.NP: chodba, špajza, komora, kuchyňa, kúpeľňa, obývačka a spálňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 112,54 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Murivo 1. nadzemného podlažia rodinného domu je predpokladané z plnej pálenej tehly hrúbky do 50 cm. Deliace konštrukcie sú predpokladané murované z pálenej tehly hr. 30 cm a 15 cm. Stropná konštrukcia rodinného domu je vyhotovená ako monolitická betónová konštrukcia. Krov je vyhotovený ako klasická drevená väznicová tesárska konštrukcia. Strecha je sedlová s pôvodnou strešnou krytinou – jednoplášťová. Povalový priestor je využívaný ako povalový priestor prístupný po schodisku z miestnosti chodby. Klampiarske konštrukcie – strešné žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú nové, po troch stranách bez konečných obkladov. Soklová časť domu je betónová, hladká, vápenocementová, v súčasnej dobe s poškodenou povrchovou úpravou cementovým náterom s námaľbou. Hlavné vchodové dvere do domu sú drevené s čiastočným zasklením. Interiérové dvere sú prevažne drevené, hladké plné, resp. s čiastočným zasklením v oceľových zárubniach. Okná sú pôvodné drevené, dvojité, hranaté. Podlahy sú predpokladané na betónovom podklade s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti, v obytných izbách s nášľapnou vrstvou PVC, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby a PVC. Vykurovanie rodinného domu je ústredné z plynového kotla situovaného na chodbe. Rozvod je robený pomocou oceľových potrubí na ktoré sú napájané rebrové oceľové telesá.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Garáž na parc. č. 7/5

Garáž bola postavená v roku 1980.

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 20,7 m².

2. Hospodárska budova

Hospodárska budova bola postavená v roku 1980.

Zastavaná plocha 1.NP hospodárskej budovy je 24 m².

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

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

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

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

- | | |
|----|---|
| a) | poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 260EX 194/25 (súdny exekútor JUDr. Andrea Prudká), |
| b) | záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 1756/15, |
| c) | exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 260EX 194/25 (súdny exekútor JUDr. |

Andrea Prudká).

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 167/2025 zo dňa 19.10.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 103.000,- EUR (slovom: stotritisíc EURO)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (slovom: nula EURO)
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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

X005638

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		052/2025	
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	26. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	veľká zasadačka na 1.NP, č. 207, spol. JUMA Trenčín, na Železničnej ulici č. 7703/24 v Trenčíne	
D.	Čas konania dražby	16:15 hod. – 16:21 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese Trenčín, obec: Trenčianske Teplice, kat. územie: Trenčianske Teplice, zapísané v evidencii Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor,			
(i) na liste vlastníctva č. 1483, a to konkrétne:			
- pozemok parcely registra „C“ č. 2643/1 o výmere 2446 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra „C“ č. 2643/4 o výmere 1200 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby I“)			
(ii) na liste vlastníctva č. 75, a to konkrétne:			
pozemok parcely registra „C“ č. 2552/35 o výmere 6000 m², druh pozemku: lesný pozemok (ďalej len ako „predmet dražby II“ a spolu s predmetom dražby I ďalej len ako „predmet dražby“).			

Opis predmetu dražby

Pozemky parc. č. 2643/1, 2643/4 a 2552/35, kat. územie Trenčianske Teplice

Na základe územnoplánovacej informácie sú pozemky určené na využitie ako polyfunkčné územie kúpeľníctva, obchodnej a kultúrnej vybavenosti - PKS. Tieto sú charakterizované ako polyfunkčné objekty určené prevažne na dočasné ubytovanie doplnené službami, akými sú obchody a zariadenia vykonávajúce služby pre občanov doplnené kultúro – spoločenskou vybavenosťou. Pozemky sa nachádzajú vo svahovitom teréne, z veľkej časti sú zarastené krovím a lesným porastom vytvoreným náletovými drevinami s prístupom z miestnej asfaltovej komunikácie parc. č. 2673 z ulice Hurbanova a z ulice Ľ. Štúra na pozemok č. 2643/4 a cez tento pozemok je prístup na ďalšie pozemky po nespevnených terénnych chodníkoch. V tesnej blízkosti pozemkov v intraviláne obce sa nachádzajú susedné bytové domy a kúpeľné polyfunkčné objekty s plným využitím, ale aj polyfunkčné objekty, ktoré boli v čase obhliadky mimo prevádzky. V krajnici miestnej komunikácie sú umiestnené kompletne inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, rozvody ELI a zemného plynu. Na parcele č. 2643/3, ktorá je obklopená parcelou č. 2643/4 je umiestnená murovaná stavba – trafostanica. V blízkosti pozemkov do 500 m sa nachádza široká občianska vybavenosť ako reštaurácie, obchody s potravinami, mestský úrad, materská škola, základná škola, stredná súkromná škola a zástavka prímestskej autobusovej dopravy. Dostupnosť na diaľnicu D1 je zjazdom Dubnica nad Váhom a je do 15 km. Dostupnosť železničnej dopravy je v obci Trenčianska Teplá a to cca 5,5 km od nehnuteľnosti.

Pozemok parcela č. 2552/35 je charakterizovaný ako lesný pozemok a je na väčšej časti plochy pokrytý lesným porastom a z časti bez lesného porastu, po vykonaní náhodnej ťažby. Využitie pozemku bolo v čase obhliadky na turistické prechádzky v ochrannom pásme prírodného liečivého zdroja minerálnej stolovej vody (I.- III. stupeň ochrany).

Pozemky parcela č. 2643/ 1, 2643/ 4 sú charakterizované ako zastavaná plocha a nádvorie, druh chránenej nehnuteľnosti - kúpeľné územie a ochranné pásmo prírodného liečivého zdroja alebo prírodného zdroja minerálnej stolovej vody (I. - III. stupeň ochrany).

Funkčné využitie pozemkov na základe územnoplánovacej informácie zo dňa 15.05.2025:Prípustné:

a) Dominantné: prevádzky hotelového ubytovania poskytujúce relaxačné a balneoterapeutické služby, kultúrno – spoločenské zariadenia, kongresové haly, reštaurácie a iné stravovacie zariadenia, maloobchod.

b) Doplnkové: administratíva menšieho rozsahu, menšie penziónové ubytovanie, nevyhnutné plochy technického vybavenia, parková zeleň vo väčšom rozsahu, relaxačné a odpočinkové plochy záhrad, odstavné miesta a garáže, manipulačné priestory a komunikácie.

Nepripustné:

Sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou.

Súčasťou pozemkov je aj trvalý porast, ktorý tvorí najmä smrek obyčajný, javor horský, buk lesný, hrab obyčajný, jaseň štíhly, smrekovec opadavý, lipa malolistá a agát biely.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave, ktorý je využiteľný na určenie v zmysle územnoplánovacej informácie.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené			
a) poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby veriteľom BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 5823/16, b) poznamenáva sa začatie konkurzného konania, sp.zn. 38K/17/2019, vyhláseného Okresným súdom Trenčín a zahrnutie predmetu dražby do súpisu majetku Úpadcu, c) poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Bratislava pod sp.zn. 34Cb/45/2021 vo veci určenia neexistencie práva na peňažné plnenie a určenie neexistencie záložného práva pod č. V 7908/2016 na predmete dražby, d) poznamenáva sa súdne konanie v dovolacom konaní pod sp.zn. 22Cbi/1/2022 o vylúčení majetku zo súpisu oddelenej podstaty, e) záložné právo v prospech spoločnosti BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 5823/16, f) záložné právo v prospech spoločnosti BKS Bank AG, IČO: FN91810s, so sídlom: St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt, Rakúsko, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, IČO: 36 869 856, so sídlom: Pribinova 4, 811 09 Bratislava, podľa V 7908/16.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 183/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom a znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 18.11.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Vratislavom Eliášom: 1.167.164,93 EUR (slovom: milión stošesťdesiatšesťtisícstošesťdesiatštyri EURO a deväťdesiattri eurocentov)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (slovom: nula EURO)	
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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	

X005639

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		049/2025	
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	26. 1. 2026
C.	Miesto konania dražby	zasadacia miestnosť na 1. poschodí Hotela Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina
D.	Čas konania dražby	18:15 hod. – 18:21 hod.
E.	Kolo dražby	prvé
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Žilina, obec: Varín, katastrálne územie: Varín, zapísané v evidencii Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor,

II. na liste vlastníctva č. 326, a to konkrétne:

- rodinný dom so súp. č. 61 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 315 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 316 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž so súp. č. 1609 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 312 o výmere 58 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 312 o výmere 58 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 313 o výmere 69 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok parcely registra „C“ č. 315 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 316 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 (ďalej len ako „**predmet dražby 1**“),

II. na liste vlastníctva č. 327, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na pozemku parcely registra „C“ č. 307/4 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby 2**“ a spolu s predmetom dražby 1 ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

1. Rodinný dom súp. č. 61 v obci Varín

Rodinný dom je dvojpodlažný, s čiastočným podpivničením, v radovej zástavbe, postavený na rovinatom teréne. Dom je situovaný v obci Varín, na ulici J. Martinčeka. Pred domom je verejná komunikácia (ulička). V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod el. energie, plynu, vody a kanalizáciu. Rodinný dom sa nachádza v centre obce, kde sú umiestnené potravinová predajňa, predajňa nepotravinárskeho tovaru, drogéria, pošta, reštaurácie a pohostinstvá, lekáreň a všeobecný lekár. Obec má vlastnú železničnú stanicu, ale v obci je možné využiť autobusové spoje smerujúce do okresného mesta Žilina či Martina v opačnom smere. Najbližšia zastávka (Varín, OcÚ Farská ul.) je vzdialená cca 200 m. Dom bol daný do užívania v roku 1976. Rodinný dom prešiel počas rokov prestavbami, hlavne v roku 2023 sa rekonštruovala kúpeľňa a omietky vo väčšej miere, klampiarske konštrukcie, prebehla výmena krovu a zateplenie krovu, elektroinštalácia a výmena podláh. Fasáda sa maľovala v roku 2004 a v tom istom roku sa menili okná. Kotel sa menil v roku 2015.

Dispozičné riešenie:

1.PP: kotolňa.

Zastavaná plocha 1.PP je 12,38 m².

1.NP: predsieň so schodmi do poschodia, izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa a obývacia izba.

Zastavaná plocha 1.NP je 72,8 m².

2.NP: chodba, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a balkón.

Zastavaná plocha 2.NP je 72,8 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Dom je založený na železobetónových základových pásoch. Murivo je z pálených tehál hr. 40 cm na betónových základoch s hydroizoláciou. Strop prízemí je železobetónový, na poschodí je trámový strop s rovným podhladom. Strecha je sedlová. Strešná krytina je z mäčkeneho PVC. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je na báze umelých látok so zateplením. Sokle majú keramický obklad. Vnútorne povrchy stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou. Schody do suterénu sú betónové, do poschodia (2. NP) majú drevený povrch. Podlahy v obytných izbách a kuchyni sú z veľkoplošných laminátových parkiet. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené interiérovými žalúziami. Vchodové dvere sú plastové, s presklením, interiérové dvere sú drevené plné alebo zasklené, osadené v oceľových zárubniach. Na poschodí dvere ani zárubne nie sú osadené. Vykurovanie domu je plynovým kotlom so zásobníkom na TUV. Odovzdanie tepla je radiátormi. Na 2.NP neboli radiátory osadené.

2. Garáž súp. č. 1609 v obci Varín

Garáž je vedľajšia stavba rodinného domu. V čase obhliadky nebola využívaná ako garáž (vráta boli zamurované a nahradené dverami). Využívaná je ako dielňa a sklad. Jedná sa o budovu nachádzajúcu sa oproti domu (cez cestu, resp. cez parcelu č. 307/5). Garáž má čiastočný suterén a prízemie, pultovú strechu. Základy sú betónové, murivo suterénu je betónové, prízemie sú murované, vonkajšia omietka je brizolitová, vnútorná vápenná, dvere sú dyhované, okná sú plastové. V budove je elektroinštalácia, prívod studenej vody a kanalizácia do verejnej siete. Vykurovanie je ústredné, sú tu plechové radiátory, zdroj tepla je kotol v rodinnom dome. V jednej miestnosti sa nachádzajú plynové gamatky. Garáž bola postavená v r. 1950, v r. 2007 bol rekonštruovaný interiér a osadené nové okná, v r. 1984 bola vyhotovená fasádna omietka.

Zastavaná plocha 1.PP garáže je 19,5 m².

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 50,73 m².

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.			
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 5198/2022.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 168/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Gaľom: 147.000,- EUR (slovom: stoštyridsaťsedemtisíc EURO)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (slovom: nula EURO)	
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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