

X008102

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																							
Oznámenie o dražbe číslo		132025/2																					
A.	Označenie dražobníka																						
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.																					
II.	Sídlo/bydlisko																						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska																					
b) Orientačné/súpisné číslo		10																					
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01																				
e) Štát		Slovenská republika																					
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B																					
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778																					
B. Označenie navrhovateľa																							
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky																					
II.	Sídlo/bydlisko																						
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šancová																					
b) Orientačné/súpisné číslo		1/A																					
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 813 33																				
e) Štát		Slovensko																					
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B																					
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 251 336																					
C.	Miesto konania dražby	priestory konferenčného salónika 1, na 1. poschodí hotela ARCADE, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica																					
D.	Dátum konania dražby	26. 2. 2026																					
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.																					
F.	Kolo dražby	2. kolo opakovanej																					
G.	Predmet dražby																						
Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1251, k.ú. Vlkanová, obec Vlkanová, okres Banská Bystrica a to : Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <table border="1"> <thead> <tr> <th>parcelné číslo</th> <th>výmera v m2</th> <th>druh pozemku</th> <th>Spoluvlastnícky podiel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>517/6</td> <td>1 066</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>517/10</td> <td>2 301</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>1/1</td> </tr> </tbody> </table> Stavba postavená na pozemku parcely registra „C“: <table border="1"> <thead> <tr> <th>súpisné číslo</th> <th>na pozemku parcelné číslo</th> <th>Popis stavby</th> <th>Spoluvlastnícky podiel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>265</td> <td>517/6</td> <td>Výrobná hala a sklady</td> <td>1/1</td> </tr> </tbody> </table> a				parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	517/6	1 066	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	517/10	2 301	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel	265	517/6	Výrobná hala a sklady	1/1
parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel																				
517/6	1 066	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1																				
517/10	2 301	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1																				
súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel																				
265	517/6	Výrobná hala a sklady	1/1																				

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1243, k.ú. Vlkanová, obec Vlkanová, okres Banská Bystrica a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
517/1	5 743	Zastavaná plocha a nádvorie	1/7
517/32	291	Zastavaná plocha a nádvorie	1/7
517/36	88	Zastavaná plocha a nádvorie	1/7
517/37	193	Zastavaná plocha a nádvorie	1/7

(ďalej spolu len ako „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

H: Opis predmetu dražby

Nehnutelnosti tvoriace predmet dražby sa nachádzajú v k.ú. Vlkanová, obec Vlkanová, okres Banská Bystrica, na ulici Hronsecká cesta, t.j. v južnej okrajovej priemyselnej časti obce, pri cestnej komunikácii vychádzajúcej z obce smerom na Hronsek. Lokalita je rovinná, prevažne s okolitou priemyselnou výstavbou. Objekt – výrobná hala je napojená na základné inžinierske siete, t.j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku plynu z verejných sietí.

Výrobná hala a sklady č.súp. 265 na p.č. 517/6

Nehnutelnosť je na liste vlastníctva zapísaná ako Výrobná hala a sklady č.súp. 265 na parc.č. 517/6, k.ú. Vlkanová. Podľa zistení pri miestnom šetrení bola stavba postavená a daná do užívania v roku 1976. Dispozične ide o prevažujúcej ploche o halový jednopodlažný objekt, ktorý má trojpodlažnú administratívnu vstavbu, halovú časť tvorí jeden výrobný veľkopriestor s mostovým päťtonovým žeriavom, v trojpodlažnej časti objektu sú komunikačné, administratívne a sociálne priestory. Konštrukčne tvorí nosný systém objektu železobetónový montovaný skelet, výplňové a deliace steny sú murované zo siporexových tvárnic, základy železobetónové pásové a pätkové, stropy administratívnej časti sú tvorené železobetónovými stropnými prefabrikátmi, nad halovou časťou je len strešná konštrukcia vytvorená železobetónovými plnostennými strešnými väzníkmi, na ktorých sú uložené vrstvy jednoplášťovej plochej strechy, po obvode s atikou, vnútornými strešnými zvodmi, krytina je z PVC fólií typu Fatrafol /výmena bola pred cca 4 rokmi/, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je trojramenné oceľové, s PVC povrchmi, podlahy v hale a skladoch prízemnia betónové, s cementovým poterom, v chodbách, sociálnych priestoroch a v kanceláriách administratívnej časti sú keramické dlažby, PVC podlahy, prípadne cementový poter, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, vonkajšie omietky nástrekové zdrsnené, okná v administratívnej časti plastové, na hale zo sklobetónových tvárnic, v prízemí s mrežami, vnútorné dvere drevené otváracie dyhované, garážové vráta plechové otváracie. Objekt je napojený na základné inžinierske siete, t.j. rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie aj prípojku plynu z verejných rozvodov. Budova je vykurovaná z vlastnej plynovej kotolne, v hale oceľovými registrami aj priamovýhrevnými žiaričmi, v administratívnej časti oceľovými panelovými radiátormi, na ohrev TUV slúžia elektrické zásobníkové ohrievače umiestnené na poschodí administratívnej časti. V hale je vzduchotechnický rozvod, v administratívnej časti je výťah, vnútorné zariadenie predmetu v sociálnych miestnostiach sú v štandardnom vyhotovení.

Príslušenstvo: Spevnené plochy na p.č. 517/10.

Pozemky: Pozemky tvoriace predmet dražby sa nachádzajú v obci Vlkanová, okres Banská Bystrica, obec je vzdialená cca 5 km od krajského mesta Banská Bystrica.

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

Vid. opis predmetu dražby.

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

Zapísané na LV č. 1251:

- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 a č.s. 265 na parc. C KN č. 517/6: Záložné právo pre pohľadávku UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 14092 Praha - Michle, IČO 64948242, č. zml. V 1287/2023 zo dňa 17.4.2023 - čz 65/2023, 66/2023
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 a stavbu (Výrobná hala a sklady) súp. č. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 161/25 zo dňa 02.05.2025 (zapísané do KN dňa 05.05.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 1933/2025 - čz 149/2025)
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 a stavbu (Výrobná hala a sklady) súp. č. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 191/25 zo dňa 02.05.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, zápis do KN 05.05.2025 (Z 1934/2025) - čz 150/2025
- Na parc. č. CKN 517/6, 517/10 + č.s. 265 (výrobná hala a sklady) na parc. č. CKN 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 162/25 zo dňa 02.05.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, zapísané do KN dňa 05.05.2025, Z 1935/2025 - čz 151/2025
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 a stavbu (Výrobná hala a sklady) súpisné číslo 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 286/25 zo dňa 5.6.2025 (zapísané do KN dňa 6.6.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 2554/2025 - čz 173/2025)
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 + č.s. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 303/25 zo dňa 3.7.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica (zápis do KN dňa 4.7.2025) - Z 3031/2025, čz 188/2025
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 + č.s. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 304/25 zo dňa 3.7.2025 (zapísané do KN dňa 4.7.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 3032/2025 - čz 190/2025)
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 a stavbu (Výrobná hala a sklady) súpisné číslo 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 481/25 zo dňa 31.7.2025 (zapísané do KN dňa 1.8.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 3458/2025 - čz 214/2025)
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 + č.s. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 575/25 zo dňa 21.8.2025 súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica- zápis do KN dňa 22.8.2025 - čz 224/2025, Z-3801/2025
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 + č.s. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 592/25 zo dňa 21.8.2025 súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica- zápis do KN dňa 22.8.2025 - čz 225/2025, Z-3802/2025
- Na parc. č. CKN 517/6, 517/10 + č.s. 265 na parc. č. CKN 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 602/25 zo dňa 28.08.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, zapísané do KN dňa 03.09.2025, Z 3975/2025 - čz 229/2025
- Na parc. C KN č. 517/6, 517/10 + č.s. 265 na parc. C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 663/25 zo dňa 02.10.2025 (zapísané do KN dňa 07.10.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, Z 4510/2025 - čz 236/2025
- Na parcely C KN č. 517/6, 517/10 + stavbu č.s. 265 na parcele C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 693/25 zo dňa 9.10.2025 (zapísané do KN dňa 10.10.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 4561/2025, čz 239/2025)
- Na parcely C KN č. 517/6, 517/10 + stavbu č.s. 265 na parcele C KN č. 517/6: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 890/25 zo dňa 18.12.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák,

Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - zápis do KN 19. 12. 2025- (Z 5750/2025, čz 283/2025)

Zapísané na LV č. 1243 :

- Na parc.C KN č. 517/1,517/32,517/36,517/37 v podiele 1/7: Záložné právo pre pohľadávku UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s.,Želetavská 1525/1,14092 Praha - Michle,IČO 64948242 ,č.zml.V 1287/2023 zo dňa 17.4.2023 - 65/2023, 66/2023
- Na parc. C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 161/25 zo dňa 02.05.2025 (zapísané do KN dňa 05.05.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 1933/2025 - čz 149/2025)
- Na parc. C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 191/25 zo dňa 02.05.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, do KN zapísané dňa 05.05.2025 (Z 1934/2025) - čz 150/2025
- Na parc. č. CKN 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7:Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 162/25 zo dňa 02.05.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, zapísané do KN dňa 05.05.2025, Z 1935/2025 - čz 151/2025
- Na parc. C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 286/25 zo dňa 5.6.2025 (zapísané do KN dňa 6.6.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 2554/2025 - čz 173/2025)
- Na parc. C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 303/25 zo dňa 3.7.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica (zápis do KN dňa 4.7.2025) - Z 3031/2025, čz 188/2025
- Na parc. C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 304/25 zo dňa 3.7.2025 (zapísané do KN dňa 4.7.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 3032/2025 - čz 190/2025)
- Na parc. C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 481/25 zo dňa 31.7.2025 (zapísané do KN dňa 1.8.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 3458/2025 - čz 214/2025)
- Na parc. č. C-KN 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 575/25 zo dňa 21.8.2025 súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica- zápis do KN dňa 22.8.2025 - čz 224/2025, Z-3801/2025
- Na parc. č. C-KN 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 592/25 zo dňa 21.8.2025 súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica- zápis do KN dňa 22.8.2025 - čz 225/2025, Z-3802/2025
- Na parc. č. CKN 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 217EX 602/25 zo dňa 28.08.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, zapísané do KN dňa 03.09.2025, Z 3975/2025 - čz 229/2025
- Na parc. CKN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 663/25 zo dňa 02.10.2025 (zapísané do KN dňa 07.10.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica, Z 4510/2025 - čz 236/2025
- Na parcely C KN č. 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 693/25 zo dňa 9.10.2025 (zapísané do KN dňa 10.10.2025), súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - (Z 4561/2025, čz 239/2025)
- Na parc. č. CKN 517/1, 517/32, 517/36, 517/37 v podiele 1/7: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. sp. 217EX 890/25 zo dňa 18.12.2025, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica - zápis do KN 19. 12. 2025- (Z 5750/2025, čz 283/2025)

b) Vecné bremená:

V zmysle ustanovenia § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Zapísané na LV č. 1243 :

- Na parcely KN-C č. 517/32, 517/36: VECNÉ BREMENO - povinnosť strpieť prekrytú odvodňovaciu priekopu od železničného priepustu v km 10,989, v prospech Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, na základe zmluvy č. V 2672/2010 zo dňa 15.7.2010 - čz 176/2010, 84/2022, 100/2022, 66/2023

c) Iné skutočnosti viažu sa k predmetu dražby - poznámky zapísané na LV

Zapísané na LV č. 1251:

- Poznámka: Oznámenie UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, CR, IC: 64948242 o začatí výkonu záložného práva formou predaja na dražbe zo dna 09.07.2025 (V-1287/2023 zo dna 17.04.2023), P-288/2025 - cz 193/2025

Zapísané na LV č. 1243 :

- Poznámka: Oznámenie UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavsk. 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, CR, IC: 64948242 o začatí výkonu záložného práva formou predaja na dražbe zo dna 09.07.2025 (V-1287/2023 zo dna 17.04.2023), P-288/2025 - cz 193/2025

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 55/2025, vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912652. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 22.09.2025 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 780 000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	468 000 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	3 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Variabilný symbol 1320252	
		b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
		c) Banková záruka	
		d) Notárska úschova	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK9411110000001695782006	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe.	
		b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
		c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilným symbolom 1320252 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo			

nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 09.02.2026 o 11:15 hod. Obhliadka 2: 23.02.2026 o 11:15 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 48/ 202 35 05 alebo + 421 911 433330 minimálne 24 hodín vopred. Miestom obhliadky je miesto predmetu dražby.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí.
- c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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

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

U. Notár

a) titul	Mgr.
b) meno	Tatiana
c) priezvisko	Vršanská
d) sídlo	Družstevná 2, 831 04 Bratislava

X008103

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		900524	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Dátum vykonania dražby	5. 2. 2026	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	4. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
8872	Trenčín	Trenčín	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia pozemku
696/18	Zastavaná plocha a nádvorie	989	16
Stavby na pozemku:			
Súp. č. stavby	Postavená na par. č.	Druh stavby	Poznámka
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 2 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 4320/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 3 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 2840/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 4 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 1240/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 5 - Sklad nachádzajúci sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 800/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 6 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na prízemí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 72588/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 7 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na prízemí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 440/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 8 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 82384/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 9 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 82600/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt	Nebytový priestor č. 10 – Zariadenie verejnej správy a administratívy nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom

		SEKO&DAPA	1430/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Nebytový priestor č. 11 – Zariadenie obchodu nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 83605/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu			1/1
6972	696/18	9 – polyfunkčný objekt SEKO&DAPA	Spoluvlastnícky podiel vo výške 20/26 na nebytovom priestore č. 1 - Garáž nachádzajúcej sa v suteréne (-1) vo vchode -, polyfunkčného objektu č. 6972 so spoluvlastníckym podielom 68000/497572 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku;
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu			20/26

Opis predmetu dražby

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

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

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

Dispozičné riešenie posudzovaných podlaží:

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

Popis polyfunkčného domu:

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

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

Popis nebytových priestorov:

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

Výpočet podlahovej plochy:

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
parkovisko 680,0	680,00
Vypočítaná podlahová plocha	680,00

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
sklad 5,70*7,58	43,21
Vypočítaná podlahová plocha	43,21

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
sklad 4,80*5,916	28,40
Vypočítaná podlahová plocha	28,40

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

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

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
sklad 1,15*6,95	7,99
Vypočítaná podlahová plocha	7,99

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

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

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
zariadenie obchodu 2,31*1,90	4,39
Vypočítaná podlahová plocha	4,39

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
predajný priestor 35,85*14,0+(5,55+8,62)/2*21,40	653,52
šatňa M 4,05*2,49-0,9*0,6	9,54
šatňa Ž 4,05*3,39-0,97*0,57-2,30*0,5	12,03
kancelária 3,15*6,0	18,90
kancelária 4,06*2,60	10,56
WC M 2,42*1,5	3,63
Predsieň WC M 1,51*1,50	2,27
WC Ž 1,76*1,35	2,38
Predsieň WC Ž 2,17*1,35	2,93
chodba 11,77*1,87+0,59*2,33-0,50*1,42	22,67
sklad(7,65+4,35)/2*14,23	85,38
Vypočítaná podlahová plocha	823,81

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

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

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
zariadenie administratívy 14,30	14,30
Vypočítaná podlahová plocha	14,30

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

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
priestory fitness 13,84*(25,13+3,54)+14,34*(7,53+5,4)/2-	620,44

2,56*2,24+(6,90+4,0)/2*21,4+14,85*1,35	
kancelária 3,80*3,40-0,6*1,0-1,56*0,3	11,85
kancelária 2,15*3,46	7,44
predsieň WC Ž 2,80*1,33	3,72
WC Ž 1,74*1,33	2,31
predsieň WC M 1,66*1,73	2,87
WC M 2,82*1,67-0,76*0,76	4,13
chodba 4,94*2,36+1,85*1,25-0,4*0,25	13,87
predsieň WC M 2,55*2,36-0,57*1,33-0,30*0,4	5,14
WC M 3,32*3,09-0,45*1,27	9,69
WC 1,67*2,28	3,81
Predsieň WC Ž 1,65*1,73	2,85
WC Ž 2,85*2,66	7,58
chodba 5,65*2,13+2,32*0,3-1,45*0,5	12,01
lapač tukov 4,60	4,60
kozmetika 6,0*6,94	41,64
kancelária 4,70*6,94	32,62
šatňa 1,50*3,12	4,68
čakáreň 3,78*3,09	11,68
WC 1,50*1,1	1,65
WC 1,48*0,89	1,32
predsieň 1,48*0,89	1,32
obchod 5,90*4,83-0,67*1,90+1,30*1,54	29,23
Vypočítaná podlahová plocha	836,45

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

Pozemky

spoluvlastnícky podiel na pozemku (nebytový priestor č.1)

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

Nebytový priestor 2-5 (sklady, suterén)

Pozemky

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

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

Pozemky

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

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

Pozemky

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

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

LV č. 8872

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 2 s podielom 4320/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 2 s podielom 4320/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08.10.2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 3 s podielom 2840/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 3 s podielom 2840/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 4 s podielom 1240/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 4 s podielom 1240/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 5 s podielom 800/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN

parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor skladový priestor číslo 5 s podielom 800/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 6 s podielom 72588/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 6 s podielom 72588/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

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

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

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

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

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

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

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

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

V 188/16 Záložné právo na nebytový priestor zariadenie obchodu číslo 11 s podielom 83605/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 v prospech Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na

základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo 151000085 zo dňa 05.01.2016, v.z.299/16, zm.č.2193/20

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

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

V 6441/2019 - Záložné právo na nebytový priestor garáž číslo 1 s podielom 68000/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 na podiel 20/26 vlastníka pod B: 1 (Daniela Heglasová) v prospech: Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, Česká republika, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva číslo zo dňa 08. 10. 2019, Zm.č. 8382/19, 2193/20

Poznámky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

P-294/2024 oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor garáž číslo 1 s podielom

68000/497572 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 6972 na parc.č. 696/18 a na pozemku registra CKN parc.č. 696/18 na podiel 20/26 predajom v dobrovoľnej dražbe. (V-186/16,V-6441/2019) zmč.1277/24

Iné údaje:

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 141/2025, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 2.110.000 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	1.730.000 €
K.	Najnižšie podanie	1.250.000 €
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Šustek, LL.M.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-
b)	Orientačné/súpisné číslo	-
c)	Názov obce	-
d)	PSČ	-
e)	Štát	SR
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 679

X008104

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)		
Číslo dražby	Zn. 132/2025	
A.	Označenie dražobníka	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska
b)	Orientačné/súpisné číslo	6
c)	Názov obce	Bratislava
d)	PSČ	821 08
e)	Štát	Slovenská republika
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703
B.	Dátum vykonania dražby	4. 2. 2026
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo	

Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 30, katastrálne územie Kiarov**, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš a to:

Pozemky parcely registra "C":

parc. č. 631/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 745 m²,

parc. č. 631/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m²,

parc. č. 631/13 – záhrada o výmere 104 m²,

parc. č. 631/14 – záhrada o výmere 130 m²

Stavby:

- rodinný dom s. č. 106 postavený na parc. č. 631/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: DOM

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova na parc. č. 631/2, oplotenie uličné, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická NN prípojka, terasa nad prístavbou.

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1.

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

Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 106, na parc. reg. „C“ č. 631/2 - má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, na 1.NP má prístavbu a na 2.NP prekrytú terasu.

Na 1.PP sa nachádza kotolňa, sklad a pivnica.

Na 1.NP sa nachádza zádverie, schodisko, chodba, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, špajza, sklad, v prístavbe je chodba, garáž.

Na 2.NP sa nachádza schodisko, chodba, kuchyňa, tri izby, kúpeľňa, v prístavbe prestrešená terasa.

Základové konštrukcie sú betónové pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom, aj drevené trámové s rovným podhlľadom. Strecha je stanová a v prístavbe valbová, prekrytie strechy je profilovaným plechom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené brizolitom a v časti s kabincovým obkladom, na prístavbe je armovacia mriežka s lepidlom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti kúpeľne a kuchyne je keramický obklad. Na podlahe je keramická dlažba, drevené parkety, veľkoplošné parkety, cementový poter. Schodisko je železobetónové doskové s povrchom z keramických dlaždíc aj z PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s hliníkovými interiérovými žalúziami aj drevené dvojité, v 1.PP jednoduché kovové. Dvere sú plné hladké v kovových zárubniach, vráta v prístavbe sú automatické sekčné.

Nachádza sa tu rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je vyhotovená z kúpeľní a z kuchýň. Vykurovanie je ústredné teplovodné zabezpečené radiátormi, zdroj vykurovania je kotol na pevné palivo, osadená je aj piecka na pevné palivo. TUV je dodávaná z elektrického bojleru. Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej aj motorickej. Na 1.PP v sklade je osadené smaltovaná výlevka a pec na pevné palivo, kotol na pevné palivo. Na 1.NP v kuchyni je vyhotovený len keramický obklad, linka a zariadenie je demontované. Na 1.NP v kúpeľni je len keramická dlažba a keramický obklad, zariadenie predmetu sú demontované. Na 2.NP v kuchyni je kuchynská linka, nerezový drez s pákovou batériou, elektrický šporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, pri linke je keramický obklad. Na 2.NP v kúpeľni je plastová rohová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovacie wc, na stene je keramický obklad a na podlahe je keramická dlažba. Začiatok užívania rodinného domu sa viaže s rokom 1970, časť 1. NP bola užívaná od r. 2020.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

hospodárska budova na parc. č. 631/2 - má jedno nadzemné podlažie.

Na 1.NP sa nachádzajú sklady, maštal'.

Základové konštrukcie sú betónové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového muriva, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, prekrytie strechy je skladanou keramickou krytinou. Vonkajšie povrchy sú opatrené striekaným brizolitom. Vnútorne omietky sú v časti hladké. Na podlahe je cementový poter. Okná sú jednoduché kovové. Dvere sú drevené latové.

Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej. Začiatok užívania sa spája s rokom 1970.

oplotenie uličné – s dĺžkou 25 m, so začiatkom užívania v roku 1985,

vodovodná prípojka – so začiatkom užívania v roku 1984,

vodomerná šachta - so začiatkom užívania v roku 1984,

kanalizačná prípojka - so začiatkom užívania v roku 1984,

žumpa - so začiatkom užívania v roku 1984,

elektrická NN prípojka - so začiatkom užívania v roku 2020,

terasa nad prístavbou - so začiatkom užívania v roku 2020.

Predmet dražby da nachádza v obci Kiarov, v časti nazývanej Malý Kiarov, mimo centra obce, v obojstrannej uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemky sú rovinaté. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z obecnej verejnej komunikácie.

Dražobník upozorňuje, že súčasní vlastníci užívajú a zároveň si oplotili aj nehnuteľnosti - pozemky, ktoré nie sú predmetom tejto dražby. Predmet dražby tvoria iba nehnuteľnosti uvedené v tomto oznámení o dražbe.

Súčasný technický stav nehnuteľností si nevyžaduje vykonávať opravu, je potrebná výmena a doplnenie predmetov krátkodobej životnosti.

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

Vlastník 1, 2.

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zriadené zmluvou reg.č. 572194/Zal/1 zo dňa 7.9.2018, V1535/2018 zo dňa 05.10.2018 - vz 226/18 (parc.reg.CKN č. 631/2, 631/7, 631/13, 631/14, Dom súp.č. 106 na parc.reg. CKN č. 631/2)

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 70/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.09.2025 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 109.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx		
c) Názov obce		xxx	d) PSČ	xxx
e) Štát		xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		

X008105

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 122/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 08
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	4. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel DIXON, Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica, miestnosť "Strieborný salón"	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	tretia dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:			
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo 4059	LV: Okres: Brezno Obec: Katastrálne územie: Brezno	Brezno	Okresný úrad – katastrálny odbor: Brezno
Pozemky reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
5926/3	Trvalý trávny porast	26880	
5926/4	Trvalý trávny porast	8094	
5926/9	Trvalý trávny porast	76118	
5926/21	Zastavaná plocha a nádvorie	366	
5926/37	Zastavaná plocha a nádvorie	363	
5926/45	Zastavaná plocha a nádvorie	366	
5926/46	Zastavaná plocha a nádvorie	296	
5926/47	Zastavaná plocha a nádvorie	42	
5926/48	Zastavaná plocha a nádvorie	235	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
2927	5926/21	Rozostavaný sklad spracovaného ovocia	21
3835	5926/37	Spracovanie a sklad poľnohospodárskych produktov	2
3940	5926/45	Sklad spracovaného ovocia	20
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot oddeľujúci pozemok – parc. č. 5926/46, prípojka elektriny, žumpa na parc. č. 5926/3, záchytná šachta vody, prípojka vody, spevnené plochy na parc. č. 5926/46, záhonové obrubníky na parc. č. 5926/46, vonkajšie schody na parc. č. 5926/45, prípojka kanalizácie, čistička odpadových vôd na parc. č. 5926/3, požiarne nádrže na parc. č. 5926/3, domáca vodáreň, zatravnovacie tvarovky na parc. č. 5926/46, vonkajšie schody na parc. č. 5926/21.			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			

Predmet dražby bol na znalecké ocenenie sprístupnený s výnimkou nehnuteľnosti stavby s. č. 3835 – spracovanie a sklad poľnohospodárskych produktov, ktorý sa nachádza na parc. č. 5926/37. Keďže predmetná stavba nebola znalcom Ing. Ľubomírovi Rajnochovi sprístupnená na obhliadku znalecké ocenenie v znaleckom posudku v tejto časti bolo zrealizované v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä z poskytnutých výkresov a zo Znaleckého posudku č. 103/2024 zo dňa 05.12.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Makóni, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy uvedenej časti predmetu dražby a jeho stavu.

Rozostavaný sklad spracovaného ovocia s. č. 2927 na parc. č. 5926/21 - je postavený v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v k. ú. obce Brezno. Stavba je dvojpodlažná, konštrukčne zhotovená murovaným systémom zhotoveným z betónových stĺpov s murivom z Ytongu s realizovaným zateplením. Deliace konštrukcie sú murované. Základový konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Stropná konštrukcia stavby je železobetónová s rovným podhladom ako i drevená trámová. Krovná konštrukcia je sedlová s krytinou plechovou, klampiarske konštrukcie sú osadené z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti s vyhotovenými keramickými obkladmi. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt, v časti realizovanom i s kamenným obkladom.

Vonkajšie schody sú železobetonové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dvere sú plné hladké i s presklením ako i plastové, tak ako i osadené okná. Podlahy sú keramické ako i liate s hygienickou úpravou. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovania je kotol ÚK na pelety so zásobníkom a podávačom. Zdrojom TÚV je zásobník s prepojením na solárny systém. Elektroinštalčné rozvody aj na 380V. Rozvody vody sú plastové, kanalizačné rozvody z PVC potrubia. V sociálnych zariadeniach sú urobené keramické obklady nad 1,60 m výšky, ako i položené keramické dlažby na podlahe. Sociálne zariadenia sú s osadenými WC, umývadlami a sprchami. Výťah je osadený nákladný a je taktiež osadený kamerový a zabezpečovací systém.

Z hľadiska dispozície stavba pozostáva:

1. NP- prízemie

Pozostáva z chodby, sociálneho zariadenia, kancelárie, sklady, TM, šatne a miestnosti na spracovanie ovocia s kompletnými obkladmi stien do výšky 2,0 m.

2. NP- podkrovie

Pozostáva z vonkajšieho schodiska a miestnosti skladu.

Vnútorne vybavenie 1.NP

umývarka muži - pozostáva z umývadla a samostatného WC ako i samostatnej sprchy.

umývarka ženy - pozostáva z umývadla a samostatného WC ako i samostatnej sprchy.

Spracovanie a sklad poľnohospodárskych produktov s. č. 3835 na parc. č. 5926/37 – nachádza sa v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v k.ú. obce Brezno. Stavba je jednopodlažná konštrukčne zhotovená murovaným systémom zhotoveným z pálených tehál s realizovaným zateplením. Deliace konštrukcie sú murované. Základový konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Stropná konštrukcia stavby je železobetónová s rovným podhladom Krovná konštrukcia je sedlová s krytinou plechovou, klampiarske konštrukcie sú osadené z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti s vyhotovenými s keramickým obkladom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt, v časti realizovanom i s kamenným obkladom. Dvere sú plné hladké i s presklením ako i plastové, tak ako i osadené okná s osadenými vonkajšími mrežami. Podlahy sú keramické ako i liate s hygienickou úpravou. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovania je kotol ÚK na pelety so zásobníkom a podávačom. Zdrojom TÚV je zásobník s prepojením na solárny systém. Elektroinštalčné rozvody i na 380V. Rozvody vody sú plastové, kanalizačné rozvody z PVC potrubia. V sociálnych zariadeniach sú urobené keramické obklady ako i položené keramické dlažby na podlahe. Sociálne zariadenia sú s osadenými WC, umývadlami a sprchami. Osadený je kamerový a zabezpečovací systém.

Z hľadiska dispozície stavba pozostáva

1.NP- prízemie - pozostáva zo vstupu, chodby, sociálnych zariadení, kancelárie, skladov, TM, šatne, miestnosti na spracovanie ovocia, konzervovanie, pálenice a miestnosti expedície.

Sklad spracovaného ovocia s. č. 3940 na parc. č. 5926/45 – nachádza sa areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v k.ú. obce Brezno. Stavba je dvojpodlažná, konštrukčne zhotovená murovaným systémom zhotoveným z Ytongu so zateplením s nameranou hrúbkou muriva 51 cm v prízemí a u podkrovia je nameraná hrúbka 53 cm. Stavba je rozdelená na prízemie a podkrovia. Prízemie však spĺňa kritéria skôr podmienku suterénu s vypočítanou priemernou výškou osadenia do terénu nad 0,80 m.

Deliace konštrukcie sú murované. Základové konštrukcie sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou v zadnej časti ako i v bočných stranách so zapustením, do terénu o zvislou izoláciou. Stropná konštrukcia stavby je železobetónová s rovným podhladom v prízemí a v podkroví s vytvorenými podhladovými doskami so zateplením. Krovná konštrukcia je sedlová s krytinou škridla, klampiarske konštrukcie sú osadené z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v sociálnych častiach s vyhotovenými keramickými obkladmi ako i v dennej miestnosti ako i v miestnosti pre upratovačku. V časti podzemnej pivnice sú obklady pri kuchynskej linke s drezmami ako i s celoplošným obkladom steny v najvyššej časti osadenej do terénu. Vonkajšie omietky sú na báze umelých hmôt, v časti s realizovanými kamennými obkladmi a na 2.NP je realizovaný drevený obklad. Schody sú železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dvere sú plné dyhované s osadením do objíjaných zárubní. Okná sú osadené plastové s izolačnými dvojsklami. Podlahy sú z keramických dlaždíc, resp. z liatej podlahy v časti podzemnej pivnice, ako i v dvoch izbách v podkroví sú položené veľkoplošné parkety. Vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom vykurovania je kotol ÚK na pelety so zásobníkom a podávačom, osadená je kozubová vložka. Zdrojom TUV je zásobník s prepojením na solárny systém. Elektroinštalčné rozvody sú na 380V. Rozvody vody sú plastové, kanalizačné rozvody z PVC potrubia.

Z hľadiska dispozície stavba pozostáva

1.NP- prízemie spĺňa však podmienku osadenie do 0,80 m a tak je suterénom - pozostáva zo vstupnej haly so schodiskom, priestorom pod schodiskom, sociálnej časti muži ako i ženy, chodby, TM, miestnosti pre upratovačku, dennej a skladovej miestnosti, podzemná pivnica veľkometrážna.

2. NP- podkrovia- pozostáva z obytnej haly s priestorom schodiska, z dvoch izieb, sociálnej časti.

Vnútorne vybavenie - 1.NP (1.PP)

sociálna časť muži - pozostáva z osadeného z umývadla 1 ks ako i s osadeným 1 ks pisoára, taktiež je osadené WC kombi 1 ks, výtokové batérie sú všetky pákové nerezové, obklady keramické s výškou 1,70 m;

sociálna časť ženy - pozostáva z osadeného z umývadla 1 ks ako i s osadeným 1 ks WC kombi, výtokové batérie sú všetky pákové nerezové, obklady keramické výškou 1,70 m;

miestnosť TM - pozostáva z kotla ÚK na pelety so zásobníkom ako i osadeným ohrievačom vody, taktiež je osadená domáca vodáreň o objeme 35 l ako i s osadeného umývadla v počte 1 ks s výtokovou batériou pákovou nerezovou;

miestnosť pre upratovačku - pozostáva z osadeného umývadla v počte 1 ks a 1 ks výlevky, obklady sú keramické s výškou 1,70 m;

denná miestnosť - pozostáva z osadenej kuchynskej linky na báze drevotriesky s dĺžkou 4,25 m s osadeným umývacím drezom nerezovým.

Podzemná pivnica je s vnútorným vybavením 1 ks uzatvorený kozub, barový pult na baze drevotriesky s dĺžkou 4,15 m, osadený nerezový dvojrez, výtoková batéria je páková nerezová.

Vnútorne vybavenie- 2.NP-podkrovia - pozostáva v sociálnej časti z umývadla 1 ks, sprcha 1 ks a WC kombi 1 ks, výtokové batérie sú pákové nerezové.

plot oddeľujúci pozemok – parc. č. 5926/46 - je plot situovaný od ulice v čele pozemku ako i z pravej strany pozemku s nameranou dĺžkou 55 m a s výškou drôtovej poplastovanej výplne s výškou 1,60 m. Pletivo je prichytené na kovových stĺpikoch v zemi uchytených s obetónovaním,

prípojka elektriny - zemná káblová prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 160 m zo stĺpa osadeného na cudzom pozemku,

žumpa na parc. č. 5926/3 – plastová žumpa s objemom 20 m³,

záchytná šachta vody - plastová záchytná šachta vody s odhadovanou kubatúrou 5 m³,

prípojka vody - s nameranou dĺžkou 20 m, vedúca zo záchytnej nádrže do stavby s čerpadlom do domácej vodárne,

spevnené plochy na parc. č. 5926/46 - zo zámkovej dlažby v časti dvora pred budovou o ploche 362,30 m²,

záhonové obrubníky na parc. č. 5926/46 - vytvárajúce lemy okolo spevnených plôch so zámkovej dlažby s dĺžkou 38 m,

vonkajšie schody na parc. č. 5926/45 - umožňujúce vstup do stavby s uložením na teréne s povrchovou úpravou keramická dlažba s celkovou dĺžkou stupňov 9,18 m,

prípojka kanalizácie - vedúca zo stavby do ČOV s nameranou dĺžkou 35 m, zhotovená z PVC potrubia priemer 150 mm,

čistička odpadových vôd na parc. č. 5926/3 - pri komunikácii s následným prepojením na zbernú plastovú žumpu,

požiarna nádrž na parc. č. 5926/3 - plastová nádrž s kubatúrou 20 m³,

domáca vodáreň - o objeme 50 l s umiestnením v časti kotolne,

zatrávňovacie tvarovky na parc. č. 5926/46 - s umiestnením na vonkajšom kryte podzemnej pivnice patriacej k hlavnej stavbe,

vonkajšie schody na parc. č. 5926/21 - umožňujúce vstup do podkrovia stavby

Pozemky sa nachádzajú mimo intravilán obce Brezno v poľnohospodárskej usadlosti so vzdialenosťou nad 2 km pre vyžitie hromadnej prepravy obci. V predmetnej lokalite je z inž. sietí vybudovaný iba verejný rozvod elektriny. Pozemky sa nachádzajú v extraviláne Mesta Brezno, v časti „Pod Čachovým“. Brezno leží v strednej časti Horehronského podolia v Breznianskej kotline.

Na parc. č. 5926/45 je postavená stavba skladu spracovaného ovocia so s. č. 3940 a parc.č.5926/46 je dvorom. V predmetnej lokalite je z inž. sietí vybudovaný iba verejný rozvod elektriny. Na parc. č. 5926/21 je postavená stavba rozostavaná skladu spracovaného ovocia a ostatné dve parcely 5926/47 a 5926/48 sú parcelami dvora. Parcela č. 5926/4 je parcelou dvora. Na parc. č. 5926/37 je postavená stavba s. č. 3835.

Podľa ÚPI mesta Brezno zo dňa 4.2.2025 sa pozemky na parcelách č. 5926/3 a č. 5926/9 začleňujú z hľadiska územného určenia do územia ostatného – neurbanizované územie katastra (prírodný priestor) v sektore I. Lúčky, ktoré tvoria plochy prírodného územia s dominujúcou poľnohospodárskou výrobou - slúžia predovšetkým na rastlinnú a živočíšnu výrobu.

Pozemok p.č.5926/3 je umiestnený 1,5 km západne od okrajovej časti Mesta Brezno s prístupom po Pestovateľskej ulici a nespevnenej ceste. Parcela leží v blízkosti hospodárskeho strediska, na ľavej strane prístupovej cesty k stredisku. Percelu tvorí pasienok, resp. kosená lúka. Pôda na parcele má charakter typickej kambizeme a kambizeme luvizemnej na svahových hlinách, je stredne ťažká, hlinitá, stredne skeletovitá, resp. kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných 17 o – 25 osvahoch. Na predmetnej parcele č. 5926/3 je pôda rôznej kvality, ktorá je zaradená do kvalitatívnych skupín podľa produkčnej schopnosti pôdy s príslušným kódom bonitovanej

pôdno-ekologickej jednotky BPEJ takto :

Kód BPEJ 0965212 na výmere 5521 m² t.j 6.skupina - stredne produkčná pôda.

Kód BPEJ 0965242 na výmere 2429 m² t.j. 6.skupina - stredne produkčná pôda.

Kód BPEJ 0980685 na výmere 18930 m² t.j. 9.skupina - veľmi málo produkčná pôda.

Pozemok p.č.5926/9 je umiestnený 1,4 km západne od okrajovej časti Mesta Brezno s prístupom po Pestovateľskej ulici a nespevnenej ceste. Parcela sa rozprestiera pod hospodárskym strediskom. Parcelu tvorí pasienok, resp. kosená lúka. Pôda na parcele má charakter typickej kambizeme a kambizeme luvizemnej na svahových hlinách, je stredne ťažká, hlinitá, stredne skeletovitá, resp. kambizeme na horninách kryštalínika na výrazných 17 o – 25 svahoch. Na predmetnej j parcele č.5926/9 je pôda rôznej kvality, ktorá je zaradená do kvalitatívnych skupín podľa produkčnej schopnosti pôdy s príslušným kódom bonitovanej

pôdno-ekologickej jednotky BPEJ takto :

Kód BPEJ 0960445 na výmere 1020 m² t.j. 7.skupina - menej produkčná pôda.

Kód BPEJ 0965242 na výmere 3080 m² t.j. 6.skupina - stredne produkčná pôda.

Kód BPEJ 0976465 na výmere 20430 m² t.j. 9.skupina - veľmi málo produkčná pôda.

Kód BPEJ 0980685 na výmere 51572 m² t.j. 9.skupina - veľmi málo produkčná pôda.

Kód BPEJ 0000000 na výmere 16 m² t.j. nezaradená pôda.

Kambizeme sú pôdy s rôzne hrubým humusovým horizontom, pod ktorým je B-horizont vnútropôdneho zvetrávania. Pôdotvorné substráty obsahujú rôzny, zväčšia však vyšší obsah skeletu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Stavby sa nachádzajú v obci Brezno v lokalite stavebne nezrastenej s obcou. Predmetný areál bol s pôvodným využitím ako farma pre poľnohospodársku výrobu.

Pozemky sú svahovité s prístupom z verejnej komunikácie a následne z poľnej cesty.

Nehnuteľnosti a príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

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

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1871/16 v prospech S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, Bratislava, IČO 35812419) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: rozostavaný sklad spracovaného ovocia s. č. 2927 na parc. C- KN 5926/21.

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1872/16 v prospech S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, Bratislava, IČO 35812419 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 5926/3, 5926/4, 5926/9, 5926/21, 5926/37, 5926/45, 5926/46, 5926/47, 5926/48 a stavba - spracovanie a sklad poľnohosp. produktov s.č. 3835 na parc. C- KN 5926/37.

Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 781/2019 zo dňa 3.5.2019 v prospech S Slovensko, spol. s r.o., Tomášikova 17, Bratislava, IČO: 35 812419 na parcelu CKN č. 5926/45 a sklad spracovaného ovocia s.č. 3940 na parcele CKN č.5926/45.

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

Dražobníkovi bol doručený dokument označený ako „Nájomná zmluva“ s uvedením prenajímateľa, ktorým mal byť vlastník nehnuteľností, a nájomcu, ktorým mala byť obchodná spoločnosť, ktorej konečným užívateľom výhod je však samotný vlastník. Predmetom tejto zmluvy je údajne dlhodobý nájom. Navrhovateľ dražby má za to, že ide o absolútne neplatný právny úkon a predloženie tohto dokumentu vlastníkom má podľa jeho názoru za cieľ len marenie prípadne sťažovanie výkonu záložného práva. Táto skutočnosť je aktuálne už predmetom súdneho konania a bude pravdepodobne predmetom aj trestného konania.

V prípade záujmu, po predchádzajúcom dohovore, je tento dokument k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckých posudkov č. 01/2025, ktorý vypracoval Ing. Róbert Dlhoš, znalec v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna), Živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna) zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.02.2025 a č. 6/2025, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.02.2025. t. j. celková cena predmetu dražby určená vyššie uvedenými znaleckými posudkami je vo výške 763.696,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx		
c) Názov obce		xxx	d) PSČ	xxx
e) Štát		xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		