

X015229

Public auction s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD 06/2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Cintorínska		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2696/1		
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 449 844		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REGULAR HORIZON s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Teplická		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2297/76		
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro , vložka číslo: 33805/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 561 874		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Denisa Adamkovičová – notár Brnianska 1886/1J 911 05 Trenčín		
D.	Dátum konania dražby	23. 4. 2026		
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:				
Okresný úrad Katastrálny odbor		Okres	Obec	Katastrálne územie LV
Trenčín		Trenčín	Trenčín	Záblatie 2621
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA				
Stavby				
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
716	752/287	10	rodinný dom	1
Právny vzťah k parcele č. 752/287 na ktorej leží stavba súp. č. 716 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2363.				
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY				
Účastník právneho vzťahu:			Vlastník	
Por.č.:				

2 **ValVed, s.r.o.**, Kúty 21, 911 01 Trenčín, IČO: 51 733 242
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je prízemný, nepodpivničený rodinný dom súpisné číslo 716, nachádzajúci sa v katastrálnom území Záblatie krajského mesta Trenčín na ulici Pavla Ondráška a postavený je na pozemku, ktorý nie je predmetom dražby a je vo vlastníctve iného subjektu ako je vlastník stavby. Na prízemí rodinného domu sa nachádza zádverie, chodba, tri izby, obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa, WC, technická miestnosť. Dom je zateplený a napojený na všetky inžinierske siete- plyn, voda, električka, kanalizácia. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm, deliace konštrukcie tehlové, vodorovné nosné konštrukcie stropy s rovným podhladom. Strecha - krovy sú väznicové valbové, krytina strechy škridlová; klampiarske konštrukcie strechy sú z farebného pozinkovaného plechu. Povrchy - fasádne omietky sú na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, okolo vane, samostatnej sprchy a WC ako aj kuchyne pri sporáku a dreze. Dvere v rodinnom dome sú plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná plastové s trojvrstvom zasklením; okenice a vonkajšie rolety hliníkové. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové; dlažby a v ostatných miestnostiach keramické dlažby. V kuchyni je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou; umývačka riadu (zabudovaná); chladnička s mrazničkou (zabudovaná); odsávač pár; drezové umývadlo s ovládaním uzáveru sifónu; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. V kúpeľni je vaňa; umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie sú pákové nerezové; záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vykurovanie je ústredné podlahové teplovodné; zdroj vykurovania je značkový kotol ústredného vykurovania a v obývacej miestnosti je kozub s uzatvoreným ohniskom; zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné elektrické rozvody - elektroinštalácia je svetelná a motorická s elektrickým rozvádzačom s automatickým istením. Nehnuteľnosť je obývaná.

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

Rodinný dom je bežne udržiavaný s primeranou starostlivosťou a opotrebenie je primerané jeho veku.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Poznámky:

P 267/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287; záložný veriteľ: REGULAR HORIZON, s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany, IČO: 47 561 874, na základe Zmluvy o záložnom práve č. 6/22 zo dňa 08.08.2022 pod č. V 6282/2022, zm.č. 346/25, 568/25

P 305/2025 - 171 EX 259/23 - Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava, IČO: 35 776 005, zm.č. 427/25, 568/25

P 311/2025 - 171 EX 387/24 - Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, zm.č. 442/25, 568/25

P 313/2025 - 171 EX 146/23 - Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, Trenčín, IČO: 00 312 037, zm.č. 443/25, 568/25

P 314/2025 - 171 EX 352/23 - Exekútorický úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Union

zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36 284 831, zm.č. 444/25, 568/25

P 318/2025 - 171 EX 38/25 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Jablonka Roman, nar. 29.08.1970 a Jablonková Andrea, nar. 03.05.1971 obaja trvale bytom: Ivana Olbrachta 7654/21D, Trenčín, zm.č. 451/25, 568/25

P 323/2025 - 171 EX 51/25 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Ing. Ladislav Valíček, nar. 12.06.1962, trvale bytom: Stupy 6645/432, Pezinok, zm.č. 452/25, 568/25

P 325/2025 - 171 EX 75/25 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Obec Banka, Topoľčianska 4069/50, Banka pri Piešťanoch, IČO: 35594233, zm.č. 454/25, 568/25

P 324/2025 - 171 EX 255/23 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: ZSE Energia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 366 77 281, zm.č. 455/25, 568/25

P 353/2025 - 171 EX 313/25 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: ZAPA beton SK s.r.o., IČO: 35 814 497, Vajnorská 142, Bratislava, zm.č. 509/25, 568/25

P-372/2025 - 171 EX 146/23 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Mesto Trenčín, IČO: 00312037, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, zm. č. 555/25, 568/25

P-373/2025 - 171 EX 255/23 - Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Energetika Slovensko, a.s., IČO: 44483767, Čulenova 6, 811 09 Bratislava - m.č. Staré Mesto, zm. č. 557/25, 568/25

P-377/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová, súdny exekútor, 171 EX 259/23, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35776005, Cintorínska 21, Bratislava, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, zm.č. 558/25, 568/25

P-374/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová, súdny exekútor, 171 EX 352/23, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a. s., Karadžičova 10, 814 53, Bratislava, IČO: 36284831, zm.č. 560/25, 568/25

P-375/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 387/24, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, zm.č. 561/25, 568/25

P-378/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová, súdny exekútor, 171 EX 38/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávnených Roman Jablonka narodený 29.08.1970, Andrea Jablonková, obaja bytom Ivana Olbrachta 7645/21D, 911 01 Trenčín, zm.č. 562/25, 568/25

P-376/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 51/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávneného: Ing. Ladislav Valíček, nar. 12.06.1962, trvale bytom: Stupy 6645/432, Pezinok, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou odo dňa doručenia, zm.č. 562/25, 568/25

P-379/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 75/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č.752/287 v prospech oprávneného: Obec Banka, IČO: 35594233, Topoľčianska 4069/50, 921 01 Banka pri Piešťanoch, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou odo dňa doručenia, zm.č.567/25, 568/25

P 407/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 516/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č.752/287 v prospech oprávneného: HiCOM s.r.o., IČO:45518921,Rastislavova 9/2090, 91105 Trenčín, zákaz povinnému nakladať s predmetom záložného práva, zm.č. 626/25

Ťarchy:

V 6282/2022 - Záložné právo na stavbu - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287 v prospech: REGULAR HORIZON s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany, IČO: 47561874 na základe Zmluvy o záložnom práve č. 6/22 zo dňa 08.08.2022, zm.č. 537/22

Z-5098/2025 171 EX 146/2023 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, Trenčín, IČO: 00 312 037, zmč.591/25

Z-5099/2025 171 EX 146/2023 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová - súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN s p. č. 752/287, v prospech oprávneného: Energetika Slovensko, a.s., IČO: 44483767, Čulenova 6, 811 09 Bratislava-m.č. Staré Mesto, zm. č. 592/25

Z-5103/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová, súdny exekútor, 171 EX 259/23, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35776005, Cintorínska 21, Bratislava, zm.č. 594/25

Z-5100/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová, súdny exekútor, 171 EX 352/23, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č. 752/287 v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a. s., IČO: 36284831, Karadžičova 10, 814 53, Bratislava, zm. č. 596/25

Z-5101/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 387/24, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č.752/287 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874, zm.č.597/25

Z-5104/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 38/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č.752/287 v prospech oprávnených Roman Jablonka, nar. 29.08.1970 a Andrea Jablonková, nar. 03.05.1971, obaja bytom I. Olbrachta 7645/21D, 911 01 Trenčín, zm. č. 598/25

Z-5102/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 51/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č.752/287 v prospech oprávneného: Ing. Ladislav Valíček, nar. 12.06.1962, trvale bytom: Stupy 6645/432, Pezinok, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou odo dňa doručenia, zm.č.600/25,

Z-5107/2025 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, súdny exekútor JUDr. Eva Šteinerová, 171 EX 75/25, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom so súpisným číslom 716 na parc.č.752/287 v prospech oprávneného: Obec Banka, IČO: 35594233, Topoľčianska 4069/50, 921 01 Banka pri Piešťanoch, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou odo dňa doručenia, zm.č.620/25

Z 5979/2025 171 EX 516/25 Exekútorský úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová- súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným

číslo 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: HiCOM s.r.o. IČO: 45518921, Rastislavova 9/2020,91105 Trenčín, zm.č. 657/25

Z 568/2026 171 EX 313/25 - Exekútorový úrad Nové Mesto nad Váhom, JUDr. Eva Šteinerová- súdny exekútor, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 716 na pozemku reg. CKN parc.č. 752/287, v prospech oprávneného: ZAPA beton SK s.r.o. IČO:35814497, Vajnorská 142,830 00 Bratislava- Nové Mesto, zm.č. 68/26

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok číslo: 04/2026, meno znalca: Ing. Dezider Csenky, dátum vyhotovenia: 19.01.2026, všeobecná hodnota predmetu dražby: 176.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	176.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 062025, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby alebo v hotovosti v mieste konania dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 062025	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 062025 alebo v hotovosti v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. 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	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 062025. Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 02.04.2026 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 20.04.2026 o 12.00 hod.
	Miesto obhliadky	Pavla Ondráška 716/10, 911 06 Trenčín-Záblatie
	Organizačné opatrenia	Zúčastníkov o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prietahov odovzdať predmet dražby vypratany, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Denisa	
c) priezvisko	Adamkovičová	
d) sídlo	Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín	

X015230

Versteigerung s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Oznámenie o dražbe číslo			1/26			
A.	Označenie dražobníka					
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko		Versteigerung s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko					
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Jašíkova			
b) Orientačné/súpisné číslo			13			
c) Názov obce			Bratislava		d) PSČ	821 03
e) Štát			SR			
III:	Zapísaný		OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 78177/B			
IV.	IČO/ dátum narodenia		46 484 493			
B.	Označenie navrhovateľa					
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko		SVBaNP Martinengova 14, 16, 18		
II.	Sídlo/bydlisko					
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Martinengova			
b) Orientačné/súpisné číslo			16/4879			
c) Názov obce			Bratislava		d) PSČ	811 02
e) Štát			Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia		36 065 081			
C.	Miesto konania dražby		Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava Notársky úrad JUDr. Pavlovičovej, PhD.			
D.	Dátum konania dražby		14. 4. 2026			
E.	Čas konania dražby		10.00			
F.	Kolo dražby		1.			
G.	Predmet dražby					

byt č. 2 v podiele 1/1 nachádzajúci sa na prízemí domu č. súp. 4879, vchod: Martinengova 14, ktorý leží na parcele č. 4641/7, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5392/310239, poradové číslo 32, zapísané na LV č. 6655, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I.,

spolu so spoluvlastníckym podielom na pozemku

parc. č. 4641/7, výmera a druh pozemku registra C KN parc. č. 4641/7 (1039 m² – zastavaná plocha a nádvorie),

vo výške 5392/310239, poradové číslo 19, zapísané na LV č. 8129, k.ú. Staré Mesto, obec: Staré Mesto, okres: Bratislava I.

H: Opis predmetu dražby

Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici Martinengova 14.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1991.

Obytný dom má železobetónovú konštrukciu s výplňovým murivom, 5 nadzemných podlaží s tromi samostatnými vchodmi a jedným podzemným podlažím. Strecha je rovná s hydroizolačnou fóliou. Kľampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik. Byty sú prístupné schodmi alebo výťahom v každom vchode. Údržba vo vchode je primeraná. Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, káblovú televíziu, diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody.

Byt: Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na prízemí, obytného domu, pod bytom je nevykurované podzemné podlažie. Byt sa nachádza v krajnej sekcii orientovaný na Severozápad. Byt predpokladám, že je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcovi. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: obývacia izba, izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 53,92 m².

Spoločnými časťami domu sa rozumejú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú :

bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku je: 5392/310239.

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

Byt sa nachádza v obytnom dome na ulici *Martinengova 14*.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1991.

Obytný dom má železobetónovú konštrukciu s výplňovým murivom, 5 nadzemných podlaží s tromi samostatnými vchodmi a jedným podzemným podlažím. Strecha je rovná s hydroizolačnou fóliou. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou. Vnútorne omietky sú vápenocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik. Byty sú prístupné schodmi alebo výtahom v každom vchode. Údržba vo vchode je primeraná. Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, káblovú televíziu, diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody.

Byt: Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na prízemí, obytného domu, pod bytom je nevykurované podzemné podlažie. Byt sa nachádza v krajnej sekcii orientovaný na Severozápad. Byt predpokladám, že je primeraný veku domu s predpokladanou dobrou údržbou. Byt nebol sprístupnený znalcovi. Kúrenie ústredné diaľkové.

Dispozičné riešenie bytu: obývacia izba, izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia a pivnica.

Výmera podlahovej plochy bytu je 53,92 m².

Spoločnými časťami domu sa rozumejú:

základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú :

bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku je: 5392/310239.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

K predmetnému podielu na byte:

- Právo stavby podľa § 23 ods. 5 zákona c.182/1993 Z.z. na parc.č. 4641/7
- Záonné záložné právo na byty a nebytové priestory v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov Martinengova 14,16,18, podľa ustanovenia § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-12471/2023
- Záložné právo na byt 2/príz. v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. BA, IČO 31320155, podľa V-325/2004 zo dňa 5.3.2004.
- Exekučné záložné právo v prospech ABRAD s.r.o., (IČO: 35866721) na byt č. 2 na prízemí, vchod Martinengova 14, podľa exekučného príkazu č. EX 2086/13-47 z 28.04.2015 (súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Košice), Z-8762/15
- Daňové záložné právo v prospech Colný úrad Bratislava na byt č. 2, prízemie, vchod Martinengova 14, podľa rozhodnutia č. 680005283/2023 zo dňa 30.01.2023, právoplatné dňa 09.03.2023, Z-1925/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. (ICO: 35 776 005) na byt č. 2, prízemie, vchod Martinengova 14, podľa exekučného príkazu (oprava) č 58EX 246/18 zo dňa 01.08.2023 (súdny exekútor JUDr. Rastislava Horský), Z-11357/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO 35815256) na byt 2/príz. Martinengova 14, podľa exekučného príkazu 58EX 248/23 zo dňa 18.1.2024 súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský, Z-807/2024
- Zriadenie záložného práva v prospech Colný úrad Bratislava na byt č. 2, prízemie, vchod Martinengova 14, podľa rozhodnutia č. 680015461/2025 zo 06.02.2025, právoplatné z 18.03.2025, Z-2197/2025

K predmetným pozemkom:

- Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zák. č. 182/1993 Z.z., Z-1281/2025
- Exekučné záložné právo v prospech ABRAD s.r.o., (IČO: 35866721) na pozemok registra C KN parc.č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa exekučného príkazu č. EX 2086/13-47 z 28.04.2015 (súdny exekútor JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Košice), Z-8762/15
- Daňové záložné právo v prospech Colný úrad Bratislava na pozemok registra C KN parc.č. 4641/7, v podiele 5392/310239, podľa rozhodnutia č. 680005283/2023 zo dňa 30.01.2023, právoplatné dňa 09.03.2023, Z-1925/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. (IČO: 35 776 005) na pozemok registra C KN parc. č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa exekučného príkazu (oprava) c. 58EX 246/18 zo dna 01.08.2023 (súdny exekútor JUDr. Rastislava Horský), Z- 11357/2023
- Exekučné záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO 35815256) na pozemok registra C KN p.č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa exekučného príkazu 58EX 248/23 zo dňa 18.1.2024 súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský, Z-807/2024
- Zriadenie záložného práva v prospech Colný úrad Bratislava na pozemok registra C KN parc.č. 4641/7 v podiele 5392/310239, podľa rozhodnutia č. 680015461/2025 z 06.02.2025, právoplatnosť z 18.03.2025.

J. Spoločná dražba Nie**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 100/2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubor Varga, znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913712.

187 000,- EUR

L. Najnižšie podanie 220 000,- EUR

M.	Minimálne prihodenie	1 000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 25 000,- EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 126. 2. Hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 126. 3. Notárska úschova. 4. Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Fio banka, a.s.
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. Originál vkladového lístka potvrdeného Fio bankou, a.s., osvedčujúci skutočnosť, že vkladateľ vložil dražobnú zábezpeku na účet dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 126, do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hotovostným vkladom na účet dražobníka IBAN: CZ03 2010 0000 0028 0314 9297, vedený vo Fio banke, a.s., VS: 126, do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. 16.03. 2026 o 11.00 hod. 2. 17.03. 2026 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby.
	Organizačné opatrenia	Zaujímavcovia o obhliadku sa ohlásia najneskôr do 13.03. 2026 na tel. č. 0903 / 452 448. Po – Štv, 10.00 – 15.00.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne podpísať zápisnicu alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou,	

ktorá ich postihla. 4. Osoby povinná vydať predmet 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	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

X015231

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		008/2025	
Zo dňa		29. 1. 2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	1. mája	
b)	Orientačné/súpisné číslo	173/11	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Meno a priezvisko: Iveta Marušková, rodená Horňáková	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Modrová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	41	
c)	Názov obce	Modrová	d) PSČ 916 35
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	06.12.1967	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár	
D.	Dátum konania dražby	19. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre k. ú. Modrová, obec Modrová, okres: Nové Mesto nad Váhom, zapísané na LV č. 53 a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: - parcelné číslo 256/1 – Záhrada o výmere 581 m² - parcelné číslo 256/2 – Záhrada o výmere 93 m² - parcelné číslo 257 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² - parcelné číslo 258 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 437 m² a Stavby: - Rodinný dom so súpisným číslom 205 postavený na parcele „C“ KN parc. č. 258.			
Dôvody upustenia od dražby:			

Dražobník v zmysle ust. § 19 ods. (1) písm. a) zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDD“) upustil od dobrovoľnej dražby na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby.

X015232

LIQID s.r.o.

Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby (podľa § 19 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		21/2025	
Zo dňa		30. 1. 2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		d) PSČ	934 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 51 postaveného na ul. Na Hôrke v Nitre, zastúpení správcou bytového domu: Okresné stavebné bytové družstvo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dlhá	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		d) PSČ	950 50
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Dr, vložka číslo: 10011/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 526 029	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Dátum konania dražby	4. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnutelný majetok s príslušenstvom evidovaný na liste vlastníctva č. 7689 pre Okres: Nitra, Obec: Nitra, Katastrálne územie: Mlynárce v podiele 1/1: a) byt č. 25, na 6. poschodí, vchod č.: 28, stavby súp. č. 51, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Bytový dom, postavený na pozemku parc. č. 462/23 a 462/24, b) bytu príslúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 38/3131 na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu súp. č. 51.			
Dôvody upustenia od dražby:			
Dražobník z dôvodu uvedeného v ustanovení § 19 ods.1 písm. k) zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dňom 04.03.2026			
u p ť a od dobrovoľnej dražby č. 21/2025 registrovanej v NCRdr pod Sp. zn.: 106/2026 dňa 30.01.2026.			

X015233

Public auction s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD 07/2025	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Cintorínska		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2696/1		
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 22790/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 449 844		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REGULAR HORIZON s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Teplická		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2297/76		
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ	921 01
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro , vložka číslo: 33805/T		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 561 874		
C.	Miesto konania dražby	PENSION & RESTAURANT, miestnosť reštaurácie na prízemí Nitrianska 1857/24 921 01 Piešťany		
D.	Dátum konania dražby	9. 4. 2026		
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.		
F.	Kolo dražby	2. kolo		
G.	Predmet dražby			
Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:				
Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Hlohovec	Hlohovec	Jalšové	Jalšové	89
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA				
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
753/2	2661	Orná pôda	1	2
753/7	614	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1
753/12	1236	Orná pôda	1	1
753/15	237	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1
753/16	59	Zastavaná plocha a nádvorie	17	1
Stavby				
Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
182	753/15	10	rodinný dom	1

753/16	7	garáž	1
--------	---	-------	---

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník
---------------------------	----------

Por.č.:

1 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

(ďalej len „predmet dražby“)

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

Rodinný dom súpisné číslo 182 je osadený v rovinatom teréne na parcele CKN parc.č.753/15 v k.ú. Jalšové a je situovaný v širšom centre obce v zástavbe rodinných domov postavených popri hlavnej ceste pretínajúcej obec Jalšové. Dom je riešený ako čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím a povalovým priestorom. Dispozične je v objekte situovaná v suteréne chodba so schodiskom, spoločenská hala s technickým kútom, hobby, sklad vína, sklad zeleniny, na prízemí je situovaná kuchyňa, 4 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, samostatné WC, chodba, zádverie so schodiskom, zavesenie. Objekt je založený na betónových základových pásoch s vodorovnými i zvislými izoláciami proti zemnej vlhkosti, obvodové murivo suterénu je vyhotovené z pórobetónových zalievacích tvárnic, v nadzemnom podlaží z presných tvárnic YTONG, stropy monolitické v suteréne, keramické na prízemí, vonkajšie omietky silikátové s farebnou povrchovou úpravou so zateplením fasádnym polystyrénom, vnútorné omietky cementové, klampiarske konštrukcie úplné z medeného plechu, parapety hliníkové, strecha valbová s betónovou krytinou. V objekte je rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač Protherm. Podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné vlasy, v ostatných miestnostiach keramické, v kúpeľni je osadené WC so zabudovanou nádržkou, 2 umývadlá, rohová PVC vaňa s obkladom, sprchový box, bidet, batérie pákové, obklady stien, okná PVC, dvere drevené osadené v obložkových zárubniach, vstupné dvere hliníkové, v kuchyni je osadená linka na báze dreva 8bm so zabudovanou umývačkou riadu, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, indukčnou doskou, chladničkou, kávovarom, odsávač pár, drezové umývadlo nerez, batéria páková. Vykurovanie ústredné elektrickým kotlom Protherm, v obytnej miestnosti na prízemí a spoločenskej hale v suteréne je osadený krb s vyhrievacou vložkou, odkanalizovanie splaškovej vody z kuchyne, kúpeľne, WC do žumpy. Elektroinštalácia je svetelná i motorická s automatickým istením na prízemí, svetelná v suteréne, objekt je napojený na verejný rozvod vody, elektro, telekomunikačné rozvody, ktoré sú pod omietkou, chránené bleskozvodom a kamerovým systémom. Dom je bežne udržiavaný, opotrebenie je primerané veku. Dvojgaráž je vybudovaná vo dvore ako samostatne stojaca stavba na parc.č.753/16, je bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. Objekt je založený na základových pásoch z betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, obvodové konštrukcie murované z presných tvárnic YTONG, vonkajšie omietky silikátové s farebnou povrchovou úpravou, vnútorné omietky hladké vápenno cementové, strecha sedlová s betónovou krytinou, stropy drevené trámové s podbitím, rebrík na poval drevený sťahovací, klampiarske konštrukcie medené, podlaha z keramickej dlažby, vráta sekvenčné na elektropohon, okná PVC, elektroinštalácia svetelná i motorická s automatickým istením, objekt je chránený bleskozvodom. Vstup do rodinného domu z dvora a vonkajšia terasa sú prestrešené prístreškom, ktorého konštrukcia je drevená bez obitia, napustená impregnáciou s pultovou strechou s ťažkou betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie medené, vybudovaný bol v roku 2010. V záhrade na parcele č. 753/12 je vybudovaný sklad náradia, ktorý je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a pultovou strechou, založený na betónových pätkách, obvodová konštrukcia je drevená jednostranne obitá OSB doskami, krytina na pultovej streche plechová pozinkovaná, podlaha betónová dlažba, dvere zvlakové, objekt je bez ďalších inštalácií a rozvodov a objekt bol vybudovaný v roku 2015. Na pravej a zadnej pozemkovej hranici na parc.č.753/12 je pletivové oplotenie, ktorého základy sú betónové po celej dĺžke, podmurovka betónová do výšky 150mm, výplň zo strojového pletiva na šponovacích drátoch a výška plotu od terénu je 1650mm. Na pravej pozemkovej hranici sa nachádza aj murovaný plot, ktorého základy sú betónové po celej dĺžke, výplň je murovaná z betónových tvárnic a výška plotu od terénu 2000mm. Oplotenie od ulice má základy betónové po celej dĺžke, podmurovka je murovaná z plotových tvárnic do výšky 800mm, nosnú konštrukciu tvorí sústava murovaných stĺpikov na ktorých sú prikotvené oceľové priečle so sústavou dreveného laťovania, ktoré tvorí výplň plotu, výška výplne je 1200mm, v plote sú osadené vráta otváracie na elektropohon rovnakého vyhotovenia. Oplotenia boli vybudované v roku 2010. Na na parc.č.753/12 sa nachádza altánok, ktorého konštrukcia je drevená s murovanou podmurovkou s čiastočným obitím so stanovou strechou s ťažkou betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie medené, podlaha

z keramickej dlažby, vybudovaný bol v roku 2010. V záhrade na parc.č.753/12 je situovaný vonkajší bazén vybudovaný z betónu s betónovou podlahou, cementovými omietkami zvislých konštrukcií, izolačná vrchná vrstva bazéna je zhotovená z modrej bazénovej PVC fólie, bazén je vybavený filtračným zariadením. Pozemky parc.č. 753/7, 753/12, 753/15, 753/16 sú rovinatého charakteru prístupné z verejnej spevnenej komunikácie s možnosťou napojenia na verejné rozvody vodovodu, elektro. Pozemok parc.č.753/15 je zastavaný rod. domom sč.182, pozemok parc.č.753/16 je zastavaný dvojgarážou, parc.č.753/7 je užívaný ako dvor, parc.č.753/12 je zastavaný altánkom, skladom náradia a vonkajším bazénom a zároveň je užívaný ako záhrada k rod.domu súp.č.182, na pozemkoch je realizovaná výsadba okrasných krovín. Pozemok parc.č. 753/2 je situovaný v extraviláne, je rovinatého charakteru prístupný z dvora rod. domu súp.č.182 s možnosťou napojenia na verejné rozvody vodovodu, elektro cez dvorové pozemky. Pozemok parc.č.753/2 je užívaný ako záhrada na pestovanie poľnohospodárskych plodín.

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

Rodinný dom spolu s jeho príslušenstvom je bežne udržiavaný, opotrebenie je primerané veku. Pozemky sú rovinatého charakteru, prístupné z verejnej spevnenej komunikácie. Predmet dražby je celkovo v dobrom stave, esteticky a užitočno udržiavaný s primeranou starostlivosťou.

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

Poznámka:

P 66/2025 - REGULAR HORIZON, s.r.o., IČO: 47561874, Piešťany - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 828/2023 formou dobrovoľnej dražby na pozemky registra C KN parcelné číslo 753/2, 753/7, 753/12, 753/15, 753/16 a stavby - rodinný dom so súpisným číslom 182 na par. č. 753/15 a garáž bez súp. čísla na par. č. 753/16 - č.z. 32/25;

Ťarchy:

Z 2015/2012, Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/57 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 36 566 497 309/2012 na CKN - parc. č. 753/2, 753/12 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 372 na trase Rz Hlohovec - Ratnovce, č. z. 13/13;

Záložné právo v prospech: REGULAR HORIZONT s. r. o., Piešťany, IČO: 47 561 874, podľa Zmluvy o záložnom práve č. 2/23, vklad č. V 828/2023 zo dňa 21.06.2023, zriadené na rodinný dom súp. č. 182 na parc. č. 753/15, garáž na parc. č. 753/16 a na pozemky CKN - parc. č. 753/2, 753/7, 753/12, 753/15, 753/16, - č. z. 34/23;

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

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

Znalecký posudok číslo: 163/2025, meno znalca: Ing. Miroslava Helegda, dátum vyhotovenia: 15.12.2025, všeobecná hodnota predmetu dražby: 324.000,- EUR

L.	Najnižšie podanie	259.200,- EUR
----	-------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	300,- EUR
----	----------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30.000,- EUR
----	--------------------	----------	--------------

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

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 072025, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby alebo v hotovosti v mieste konania dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 072025
---	---

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, var. symbol: 072025 alebo v hotovosti v mieste konania dražby.
--	---

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. 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						
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 072025. Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.							
P.	<table> <tr> <td>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td><td>Obhliadka 1: 20.03.2026 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 07.04.2026 o 12.00 hod.</td></tr> <tr> <td>Miesto obhliadky</td><td>Jalšové 182, 92231 Jalšové</td></tr> <tr> <td>Organizačné opatrenia</td><td>Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666</td></tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 20.03.2026 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 07.04.2026 o 12.00 hod.	Miesto obhliadky	Jalšové 182, 92231 Jalšové	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 20.03.2026 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 07.04.2026 o 12.00 hod.						
Miesto obhliadky	Jalšové 182, 92231 Jalšové						
Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. 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. Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí (ak je predmetom dražby stavba, byt alebo nebytový priestor) a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných							

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

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

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

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

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Zigová
d) sídlo	Hviezdoslavova 1911/19, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

X015234

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		003/2025/1	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Róbert Marcinčo, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Drienovská Nová Ves	
b) Orientačné/súpisné číslo		266	
c) Názov obce		Drienovská Nová Ves	d) PSČ 082 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 732 300	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj	
D.	Dátum konania dražby	24. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované (5.kolo)	
G.	Predmet dražby		

Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 1430 Orná pôda o výmere 6776 m²

spoluvlastnícky podiel: 567/6775, 6208/6775, t.j. 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 663, okres: Kežmarok, obec: Vojňany, katastrálne územie: Vojňany.

H: Opis predmetu dražby

Orná pôda nachádzajúca sa v extraviláne v k.ú. Vojňany, ktorá sa podľa Uznesenia č. 4/2022 môže využiť na stavebné účely, za predpokladu, že budú splnené všetky náležitosti vyplývajúce zo stavebného zákona a príslušných predpisov, ktoré stanovujú podmienky na zmenu poľnohospodárskej pôdy na stavebný pozemok. Parcela sa v súčasnosti poľnohospodársky využíva bežným veľkovýrobným spôsobom.

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

Predmet dražby je dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Bez tiarch

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Pavol Ganzarčík, ev. č. znalca 910856, znalecký posudok č. 35/2024 zo dňa 09.10.2024 na hodnotu 166.596,46 €.

L. Najnižšie podanie 33.320,- €

M. Minimálne prihodenie 100,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5.000,- €

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

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 00320251. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
3, Formou bankovej záruky.
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK22 0900 0000 0050 3722 1926

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby t.j. na Notárskom úrade JUDr. Tomáša Petra, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad alebo v pracovné dni v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. od 8,00 do 16,00 hod..

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Do otvorenia dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 00320251. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch: 1, 06.03.2026 o 09,45 hod. 2, 18.03.2026 o 09,45 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred pozemkom parc. č. 1430 v obci Vojňany, okres Kežmarok.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Tomáš	
c) priezvisko	Petro	

d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad
----------	---

X015235

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		015/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Národná trieda	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Jarmila Lišivková, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Radničné námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		33	
c) Názov obce		Bardejov	d) PSČ 085 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 059 134	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj	
D.	Dátum konania dražby	24. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10,45 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované (2.kolo)	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 5 na 3. p. bytového domu – 6-bytový dom, so súp. č. 1340, vchod 18, ulica Nad Traťou v Kežmarku, postavený na parc. č. 2350. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2350 pod stavbou s.č. 1340 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6605/39772. spoluvlastnícky podiel: 1/6 Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 3305, okres: Kežmarok, obec: Kežmarok, katastrálne územie: Kežmarok.			
H:	Opis predmetu dražby		
Popis bytového domu so súp. č. 1340 Obytný dom s.č.1340 má charakter bytového domu s 1 samostatným vstupom. Je murovaný objekt s jedným podzemným podlažím a tromi nadzemnými podlažiami, napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu a zemný plyn. Na I.PP obytného domu sú spoločné priestory a pivnice patriace k jednotlivým bytom. Na I. - III.NP sa nachádzajú dva trojizbové byty na každom poschodí. Popis bytu č. 5			

Byt číslo 5 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu, v rohovej sekcii, ktorý je 3 - izbový s kuchyňou, kúpeľňou, WC, chodbou a dvomi pivnicami, ktoré sa nachádzajú na I.PP bytového domu. V byte bola v roku 2002 prevedená 1. rekonštrukcia a v roku 2015 2. rekonštrukcia. Boli vymenené okná za plastové, osadená nová kuchynská linka so zariadenými predmetmi. Podlahová plocha bytu bez pivnice je 58,50 m², výmera jednej pivnice je 2,65 m² a výmera druhej pivnice je 4,80 m².

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

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

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

ŤARCHY:

1, Záonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa §15 z.č.151/1995 Zb.z.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znalcom: Ing. Irena Gallová, ev. č. znalca 910 850, znalecký posudok č. 175/2025 zo dňa 29.12.2025 na hodnotu 21.200,- €.

L. Najnižšie podanie

15.900,- €

M. Minimálne prihodenie

200,- €

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 2.000,- €

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

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0152024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
3, Formou bankovej záruky.
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK22 0900 0000 0050 3722 1926

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V deň konania dražby 30 minút pred jej začiatkom v mieste konania dražby t.j. na Notárskom úrade JUDr. Tomáša Petra, Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad alebo v pracovné dni v sídle spoločnosti DRAŽOBNÍK, s.r.o. od 8,00 do 16,00 hod..

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Do otvorenia dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK22 0900 0000 0050 3722 1926, variabilný symbol 0152024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P. Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:
1, 06.03.2026 o 10,45 hod.
2, 18.03.2026 o 10,45 hod.

Miesto obhliadky

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1340, ulica Nad traťou č. 18 v Kežmarku.

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Tomáš	
c) priezvisko	Petro	
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad	

X015236

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	3. 3. 2026	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
E.	Kolo dražby	3.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Označenie predmetu dražby:

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

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

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

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

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

Rodinný dom súp. č. 520 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 343 v k.ú. Trebišov, okres

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

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

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

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

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

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

Dispozičné členenie:

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

Stavebno-technický popis:

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

Vnútorné vybavenie:

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

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

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

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:

1. Podzemné podlažie

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

1. Nadzemné podlažie

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

rozvádzač - s automatickým istením.

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: plot od ulice pred domom na parc. 343

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

Plot: plot od suseda pred domom na parc. 343

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

Plot: plot v záhrade na parc. 344

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

Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 343

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

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 343 pred domom

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

Vonkajšia úprava: prípojka elektro na parc. 343

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

Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 343

Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie pred domom, PVC DN 150, trasa neidentifikovaná v teréne,

predpokladaná dĺžka 23,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2002, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, jej predpokladaná životnosť stanovená odborným odhadom v zmysle metodiky na 50 rokov.

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

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

Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 343

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

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

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

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

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

Vonkajšia úprava: obrubníky okolo domu na parc. 343

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

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

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

Vonkajšia úprava: prístrešok pri dome na parc. 343

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

POZEMKY

POPIS

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

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

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

POPIS

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

G. Opis stavu predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

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

POPIS STAVBY

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

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

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

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

Popis rodinného domu prevzatý zo znaleckého posudku 47/2024:

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

Dispozičné členenie:

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

Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. cementový poter, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murované z tvárnic hr. do 30 cm, strop v 1.p.p. železobetónový, v 1.n.p. drevený trámový s podhlľadom, 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 vysprávkky 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.

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

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

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 prebiehajúcim 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

Poznámka: P-30/2026-Poznamenáva sa, Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č.030/45-2023 zo dňa 26.01.2026, 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 03.03.2026 o 10:00 hod, druhá opakovaná dražba /3.kolo/ na stavbu - rodinný dom so s.č.520 na CKN parc.č. 343 a pozemkom registra CKN parc.č. 343, 344 v celosti - 154/26

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

ČASŤ C: ĎALŠIE

Vlastník por.č. 5

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

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

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

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

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 84/2025 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 09.10.2025 Všeobecná cena odhadu (Súčet všeobecných hodnôt bez zohľadnenia závädy so zaokrúhlením): 93.500,00 € Všeobecná hodnota práv a závad: -9.733,25 € Všeobecná hodnota so zohľadnením závädy zaokrúhlene: 84.000,00 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	63.500,00 €		
K.	Najnižšie podanie	63.000,00 €		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jaroslav Dzurik		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova		
b) Orientačné/súpisné číslo		21/1644		
c) Názov obce		Košice- Staré Mesto	d) PSČ	040 01
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.05.1962		

X015237

LIQID s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		15/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSČ 934 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 327 504	
B.	Dátum vykonania dražby	4. 3. 2026	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvá	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 86 vedenom pre Okres: Nové Zámky, Obec: Strekov, Katastrálne územie: Strekov v podiele 1/1: a. stavba, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, súp. č. 668, postavená na pozemku parc. č. 3894/20, b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. parc. č. 3894/19, o výmere 1 097 m², druh pozemku: Záhrada, 2. parc. č. 3894/20, o výmere 447 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.			
Opis predmetu dražby			
Rodinný dom sa nachádza v obci Strekov, v okrajovej časti obce, v uličnej zástavbe rodinných domov. Rodinný dom je prístupný z asfaltovej cesty. Jedná sa o samostatne stojacu stavbu, postavenú na rovinatome teréne, pozostávajúcu z jedného nadzemného podlažia, bez podpiwničenia, so šikmou stanovou strechou. Dispozične pozostáva zo vstupnej predsiene, z troch obytných miestností (jedna priechodná a dve nepriechodné), z vnútornej chodby, kuchyne, kotelne, komory, WC a kúpeľne. Dom je pravdepodobne založený na jednodupňových betónových základových pásoch bez klasickej podmurovky. Pôvodne bola vyhotovená len lokálna hydroizolácia nadzákladových konštrukcií (len pod zvislými konštrukciami), celoplošná hydroizolácia podlahových konštrukcií proti zemnej vlhkosti na podkladovom betóne z ťažkých natavovaných asfaltových pásov bola vyhotovená dodatočne v rámci rekonštrukcie domu v roku 2015. Zvislú nosnú konštrukciu tvoria obvodové steny do výšky cca 1,00 m murované z plných pálených tehál, vyššie už z nabíjanej hliny v hrúbke 450 až 500mm. Vnútorne nosné steny z rovnakej konštrukcie v hrúbke 300mm, čiastočne aj obvodové steny murované z plných pálených tehál v hrúbke 300mm. Deliace priečky sú z plných pálených tehál v hrúbke 150mm. Stropná konštrukcia je klasickej drevená konštrukcia zo stropníc s horným a dolným dreveným záklopom a rovným omietnutým podhľadom. Vonkajšie omietky sú vápenno-cementové s pohľadovou plochou z brizolitu, škrabanej štruktúry bez obkladu. Vnútorne omietky sú viacvrstvové vápenno-cementové hladké, štukové s maľbami. Krov je z klasickej drevenej väznicovej tesárskej konštrukcie so stojatou stolicou. Strecha je valbová s nerovnakou výškou hrebeňov, z pálenej škridlovej krytiny bez poistnej tepelnej izolácie a hydroizolácie. Dom má klampiarske konštrukcie – strešné žľaby a zvody sú z oceleového pozinkovaného plechu, vonkajšie okenné parapety sú z hliníkového plechu z roku 2015. Podkrovný priestor sa využíva len ako povalový priestor s prístupom z komory, po schodoch z mäkkého dreva bez podstupníc. Exteriérové dvere sú plastové jednokrídlové kazetové s čiastočným zasklením, interiérové dvere sú plné drevené kazetové, osadené do drevených zárubní z roku 2015. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné okenné parapety sú obložené plastovými parapetnými doskami. Podlahy sú všade na betónovom podklade s celoplošnou vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. V obytných miestnostiach sú ľahké plávajúce s nášlapnou vrstvou z laminátových parkiet, v komore len s cementovým poterom, vo všetkých ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Všetko z roku 2015. V kúpeľni je keramický obklad až po strop, okolo vane, rovnako aj v kuchyni za celou kuchynskou linkou od roku 2015. Vykurovanie je ústredné teplovodné radiátorové, zdrojom tepla je nástenný TURBO kotol ÚK na zemný plyn typu SAUNIER DUVAL aj s prípravou TUV, umiestnený v kotolni. Vykurovacie telesá sú oceľové panely, rozvody ÚK sú z viacvrstvových plast – hliníkových rúr. Doplnkový zdroj vykurovania sú v obývacej izbe osadené krbové kachle na tuhé palivá. Elektroinštalácia je svetelná ako aj motorická z celoplastových káblov s medeným jadrom. Istenie elektrických obvodov je v hlavnom rozvádzači s elektromerom, pomocou poistkových automatov podľa veľkosti zaťaženia. Dom nie je vybavený bleskozvodom. Studená pitná voda je z verejného vodovodu. Vnútorň rozvod studenej a teplej vody je z tepelne izolovaných plastových rúr. Splaškové vody sú odvádzané do betónovej akumulačnej nádrže kanalizačným rozvodom z PVC rúr DN 110. V dome je vnútorný rozvod zemného plynu z oceľových rúr. Príslušenstvo:			

1. **Oplotenie** pozemku parc. č. 3894/20 zo strany ulice, celkovej dĺžky 15,30 m a výšky 1,60m od upraveného terénu. Plot je založený na betónových základových pásoch s betónovou omietnutou podmuroukou, s dvojkrídlovými plotovými vrátami a jednokrídlovými plotovými vrátkami na ulicu. Plot bol vyhotovený v roku 2018.
2. **Kopaná studňa** s hĺbkou 7 m, priemerom 1000mm, vyhotovená v r. 1958.
3. **Vodovodná prípojka**, DN 25mm, z oceleového potrubia o dĺžke 8 bm, vyhotovená v r. 1992.
4. **Kanalizačná prípojka**, z plastového potrubia o DN 110 mm, dĺžke 10 bm, zhotovená v r. 2015.
5. **Elektrická káblová NN prípojka, Al, vzdušná**, o dĺžke 7,6 bm, zhotovená v r. 1992.
6. **Akumulačná nádrž** – betónová monolitická a montovaná žumpa, 1m³ OP, zhotovená v r. 2015.
7. **Spevnené plochy** s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150mm o veľkosti 22,91 m².
8. **Plynová prípojka**, o DN 25mm a dĺžke 5,5 bm, zhotovená v r. 1993
9. **Vodomerná šachta**, betónová, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia, zhotovená v r. 1992.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom je vybudovaný z klasických stavebných materiálov a technológií používaných bežne v čase pôvodnej výstavby, po rozsiahlej rekonštrukcii v roku 2014 a 2015 už z novodobých materiálov. Dom svojim konštrukčným a dispozičným riešením môže poskytovať štandardný komfort bývania. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je tiež zabezpečená na bežne požadovanej úrovni. Stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu.

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

LV č. 86 pre K. ú.: Strekov Okres: Nové Zámky

Ťarchy:

- Zriadenie záložného práva v prospech postupníka: JUST Credit j.s.a., IČO 52055809, na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky č. 4/2025 zo dňa 16.05.2025, Z-4212/2025, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v znení Dodatku zo dňa 25.10.2019 na nehnuteľnosť parc. reg. C-KN č. 3894/19, 3894/20 a stavbu so s.č. 668 na parc.č. 3894/20 v podiele 1/2 - V 6531/2019 - č. zmeny 531/2019, z postupcu: 365.bank, a.s., IČO 31340890 na - č. zmeny 176/2025
- Vlastník por. č. 2: Exekútor úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 914/24 zo dňa 12.02.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-789/2025 - č. zmeny 21/2025
- Vlastník por. č. 2: Exekútor úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 233/23 zo dňa 12.02.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-810/2025 - č. zmeny 22/2025
- Vlastník por. č. 2: Exekútor úrad Levice, súdny exekútor Mgr. Mária Ághová, vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 401EX 270/25 zo dňa 17.10.2025, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, na pozemky registra C-KN parc. č. 3894/19, 3894/20 a na stavbu so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 vo vlastníctve Szabó Július r. Szabó v podiele 1/2, Z-7076/2025 - č. zmeny 240/2025

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva veriteľom: JUST Credit j.s.a., so sídlom Konventná 5, 811 03 Bratislava, IČO 52055809, na základe Oznámenia zo dňa 29.12.2025 o začatí výkonu záložného práva formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe a zákaz nakladať s nehnuteľnosťami: pozemky reg. C-KN č. 3894/19, 3894/20 a stavba so súp. č. 668 na parc. č. 3894/20 v podiele 1/1, P-3/2026 - 6/2026

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 429/2025, zo dňa 08.10.2025 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485: 40 400,00 €	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	50 000,00	
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	-	
b)	Orientačné/súpisné číslo	-	
c)	Názov obce	-	d) PSČ -
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.03.1993	