

# Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 900324)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej dražbe**:

**Dražobník:** LICITOR group, a.s.  
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
IČO: 36 421 561  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L  
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** Fio banka, a.s.  
sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1  
register: Veřejný rejstřík a Sbírka listin  
spisová značka: B 2704 vedená u Městského soudu v Praze  
IČO: 618 58 374  
DIČ: CZ61858374  
IČ DPH: CZ699001133  
V mene ktorej koná: Mgr. Jan Sochor, predseda predstavenstva  
Mgr. Josef Valter, člen predstavenstva

**Miesto konania dražby:** v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

**Dátum konania dražby:** 29.07.2024

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.  
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

**Dražba:** 2. kolo dražby

**Predmet dražby:** Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

A.

Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
6639	Nové Mesto	Bratislava III	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Spôsob využitia pozemku

13625/7	Zastavaná plocha a nádvorie	1117	18
13625/8	Zastavaná plocha a nádvorie	296	16
13625/10	Zastavaná plocha a nádvorie	1046	16
13625/110	Zastavaná plocha a nádvorie	279	25
13625/115	Zastavaná plocha a nádvorie	13	17
13625/134	Zastavaná plocha a nádvorie	53	16
13625/189	Zastavaná plocha a nádvorie	140	18
13625/199	Zastavaná plocha a nádvorie	14	18
<b>Stavby na pozemku:</b>			
<b>Súp. č. stavby</b>	<b>Postavená na par. č.</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Poznámka</b>
2978	13625/8, 13625/10, 13625/134	15 Administratívna budova	
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu</b>			<b>1/1</b>

B.

<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor</b>	
2815	Nové Mesto	Bratislava III	
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>			
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spôsob využitia pozemku</b>
13625/94	Zastavaná plocha a nádvorie	31	16
13625/114	Zastavaná plocha a nádvorie	2338	25
<b>Stavby na pozemku:</b>			
<b>Súp. č. stavby</b>	<b>Postavená na par. č.</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Poznámka</b>
2978	13625/94, 13625/134	20 - vrátnica	
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu</b>			<b>1/1</b>

**Opis predmetu dražby:**

**Admin. budova na ulici Magnetová so súp.č. 2978 v k.ú. Nové mesto, obec Bratislava - Nové Mesto**

Predmetom dražby je Administratívna budova (hlavná časť budovy) so súpisným číslom 2978, ktorá sa nachádza na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorý je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava, na rovinatých pozemkoch parc. KN-C č. 13625/10 a č.13625/134. Podľa dostupných podkladov bola hodnotená budova postavená a daná do užívania v roku 1974. Približne v roku 1995 boli na budove realizované rozsiahle rekonštrukcie (zmena dispozícií, výmena okien, zateplenie fasády). V roku 2000 bola budova pristavená o časť jedálne na prízemí, a súčasne aj nadstavená o ďalšie tri poschodia. Súčasne bola realizovaná rekonštrukcia výfahu, výmena podláh (kobercov), výmena dverí, výmena sanity, nové zariadenie kuchyne a jedálne, ako aj boli vyhotovené rozvody centrálny klimatizácie.

V súčasnosti je administratívna budova bez využitia z dôvodu prebiehajúcej rozsiahlej rekonštrukcie, ktorá do súčasnosti nebola dokončená. Doklady o stavebnom povolení a o kolaudácii netvorí

prílohu znaleckého posudku. Tieto údaje boli prevzaté z poskytnutých podkladov (Znalecký posudok č.223/2018 vypracovaný Ing. Ivanom Izakovičom zo dňa 21.09.2018, a Odborný posudek č.75/2023 vypracovaný spoločnosťou KMM Investing, s.r.o. so sídlom Doubí 201/18, 644 00 Brno (doc. JUDr. Ing. Zdeněk Dufek, Ph.D., Ing. Lukáš Dřínovský, Ph.D., Ing. et Ing. Hana Bartošová) zo dňa 21.11.2023).

Dispozičné riešenie: Budova má jedno podzemné podlažie a sedem nadzemných podlaží. Prevádzkový objekt administratívnej budovy pozostáva z pôvodného objektu s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami, a so zrealizovanou nadstavbou troch nadzemných podlaží a prístavbou časti jedálne.

- 1.PP (suterén) - je čiastočne zapustené poschodie vzhľadom k úrovni terénu. Pozostáva z technických priestorov (kotolňa) a skladov. Objekt je len čiastočne podpivničený.
- 1.NP (prízemie) - je vyvýšené poschodie vzhľadom k upravenému terénu. Pôvodne pozostávalo z jedálne, reštaurácie, kuchyne, toaliet, kancelárií a schodísk. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze prípravy na rekonštrukciu (chýba čiastočne vybúraná podlaha, čiastočne sú vybúrané priečky, vysekané drážky pre siete v stropoch, demontované vykurovacie telesá, parapety, celá kuchyňa).
- 2.NP (1. poschodie) - pôvodne boli na poschodí kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú priečky, demontované sú dvere, podlahy, vykurovacie telesá, parapety, podhlady), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované.
- 3.NP (2. poschodie) - pôvodne boli na poschodí kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú priečky, demontované sú dvere, podlahy, vykurovacie telesá, parapety, podhlady), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované.
- 4.NP (3. poschodie) - pôvodne boli na poschodí kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – búracie práce (vybúrané sú priečky, demontované sú dvere, podlahy, vykurovacie telesá, parapety, podhlady), niektoré dverné otvory sú čiastočne zamurované a navyše sú čiastočne realizované hliníkové rastre pre SDK priečky a na miestach sú aj osadené SDK priečky.
- 5.NP (4. poschodie) - pôvodne boli na poschodí kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – na danom poschodí už boli búracie práce ukončené a je vo fáze výstavby a dokončovacích prác. Na poschodí sú už hotové priečky, povrchové úpravy stien, rozvody sietí, sú osadené podomietkové montážne telesá pre WC. Chýbajú podlahy, dvere, na chodbe podhlady, sanita, kuchyne, batérie, ventily, povrchový elektroinštalačný materiál a pod.
- 6.NP (5. poschodie) - pôvodne boli na poschodí kancelárie. V súčasnosti je celé poschodie vo fáze začatej rekonštrukcie – na danom poschodí už boli búracie práce ukončené a je vo fáze dokončovacích prác. Na poschodí sú už hotové priečky, povrchové úpravy stien, rozvody sietí, sú osadené podomietkové montážne telesá pre WC, v dvoch bytoch je položená aj vinylová podlaha a na chodbách je

položená dlažba, hotové sú podhlady (na miestach sú lokálne poškodené). Chýbajú podlahy v bytoch, čiastočne dvere, sanita, kuchyne, batérie, ventily, povrchový elektroinštalačný materiál a pod.

- 7.NP (6. poschodie) - je v pôvodnom stave, kde boli situované kancelárie. Na poschodí nie sú začaté práce na rekonštrukcii, ale sú na miestach poničené podlahy (koberce), priečky (SDK obklad), podhlady, okenné žalúzie. Súčasne je kompletne demontovaná technológia vybavenia kotolne a sú demontované čiastočne aj dvere.

#### Konštrukčné a materiálové vyhotovenie :

Nosná konštrukcia podzemného podlažia a nadzemných podlaží je montovaný železobetónový skelet systému MS RP s nosnými stĺpmi 400x400 mm, v dĺžke 13 modulov s rozponom 6,0 m s priečnymi nosnými rámami. Pôvodný obvodový plášť I.NP až IV.NP je murovaný z porobetónových tvárnic hrúbky 250 mm s dodatočným kontaktným zateplením. Konštrukčná výška I.NP je 4,15 m, ostatných nadzemných podlaží je 3,60 m. V objekte sú dve schodiská, konštrukcia schodiska je železobetónová, dvojramenná, s povrchovou úpravou keramiká dlažba, steny výťahovej šachty železobetónové monolitické. Stropné konštrukcie sú železobetónové panely na priečných rámoch, v časti nadstavby je monolitická železobetónová konštrukcia stropu, sadrokartónové podhlady s osvetlením. Prístavba je zrealizovaná ako nosné obvodové murivo v hrúbke do 40 cm, podzemné podlažie betónové so zvislou izoláciou. Základové konštrukcie tvoria základové pásy s vodorovnou izoláciou a prefabrikované pätky, strecha rovná, strešná krytina hydroizolačná fólia Fatrafol, pochôdzna terasa s betónovou dlažbou (čiastočne poškodená). Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, stropy s rovným podhladom, schody s povrchom keramiká dlažba, okná plastové s dvojítm zasklením s interiérovými žalúziami, v časti serverovne na III.NP vonkajšie hliníkové rolety. Na I.PP dvere plné drevené, vstupné na I.NP plastové, ostatné drevené dyhované, podlahy boli v administratívnych priestorov textilné kobercové (v súčasnosti sú demontované), v komunikačných priestoroch, kuchynkách, jedálni a kuchyne na I.NP a sociálnych zariadeniach bola keramiká dlažba (v súčasnosti je vybúraná), na I.PP betónová podlaha v skladových a technických priestoroch. Fasádna omietka so zateplením je silikátová zo štyroch strán. Objekt je napojený na rozvod elektroinštalácie, vody, vykurovanie je teplovodné, radiátory boli oceľové doskové (v súčasnosti sú demontované), v časti podlahové boli konvektory (v súčasnosti sú demontované), diaľkový prívod horúcej pary (v súčasnosti je odstavený a zaslepený), rozvod studenej a teplej vody, zdroj teplej vody tri zásobníkové ohrievače na I.PP. V objekte je zrealizovaný centrálny rozvod klimatizácie, na VII.NP bola osadená centrálna klimatizačná jednotka Daikin (v súčasnosti je demontovaná), rozvod dátovej siete, protipožiarné zariadenia.

#### TECHNICKÝ STAV

Administratívna budova súp.č.2978 s príslušenstvom postavená a daná do užívania v roku 1974. Približne v roku 1995 boli na budove realizované rozsiahle rekonštrukcie (zmena dispozícií, výmena okien,

zateplenie fasády). V roku 2000 bola budova pristavená o časť jedálne na prízemí, a súčasne aj nadstavená o ďalšie tri poschodia. Súčasne bola realizovaná rekonštrukcia výfahu, podláh (kobercov), dverí, výmena sanity, nové zariadenie kuchyne a jedálne, ako aj boli vyhotovené rozvody centrálne klimatizácie. V súčasnosti je administratívna budova bez využitia z dôvodu prebiehajúcej rozsiahlej rekonštrukcie, ktorá do súčasnosti nebola dokončená. Vzhľadom na vyššie uvedené opakované zásahy, úpravy, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby bol výpočet opotrebenia stanovený analytickou metódou so zohľadnením aktuálneho technického stavu jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti.

**Budova (Vedľajšia dvojpodlažná budova) súp.č.2978 na parc.KN-C č.13625/8 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto**

Predmetom dražby je Administratívna budova (vedľajšia časť budovy) so súpisným číslom 2978, ktorá sa nachádza na Magnetovej ulici v Bratislave – Nové Mesto, ktorý je prímestskou časťou hlavného mesta Bratislava, na rovinatom pozemku parc. KN-C č. 13625/8. Podľa dostupných podkladov bola hodnotená budova postavená a daná do užívania v roku 1974. Približne v roku 2000 boli na budove realizované rozsiahle rekonštrukcie (výmena okien, zateplenie fasády, výmena podláh (kobercov), keramických obkladov v hygienických zariadeniach, výmena dverí, výmena sanity, ako aj boli vyhotovené rozvody klimatizácie. V súčasnosti je budova bez využívania, ako polyfunkčná budova na administratívu a na vrchnom poschodí je aj byt, ktorý vznikol z pôvodných kancelárií. Táto budova nebola znalcovi sprístupnená, okrem vstupnej chodby a z toho dôvodu bol jej popis prevzatý z podkladov.

**TECHNICKÝ STAV**

Administratívna budova súp.č.2978 s príslušenstvom postavená a daná do užívania v roku 1974. v roku 2000 boli na budove realizované rozsiahle rekonštrukcie (výmena okien, zateplenie fasády, výmena podláh (kobercov), keramických obkladov v hygienických zariadeniach, výmena dverí, výmena sanity, ako aj boli vyhotovené rozvody klimatizácie. Vzhľadom na vyššie uvedené opakované zásahy, úpravy, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby bol výpočet opotrebenia stanovený analytickou metódou so zohľadnením aktuálneho technického stavu jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti.

**PRÍSLUŠENSTVO**

**Vrátnica bez súp.č. na parc. KN-C č.13625/94 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je objekt vrátnice situovaný na parcele KN-C č.13625/94. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar, so samostatným vchodom. Objekt je prízemný, bez podzemného podlažia,, zvislé konštrukcie murované v hrúbke do 30 cm, s plochou strechou, strop

železobetónový, krytina asfaltové pásy, podlaha betónová s povrchom PVC, vstupné dvere plastové, vonkajšia omietka vápenno cementová, vnútorná omietka vápenná hladká, bez rozvodu vody, bez vykurovania, len rozvod elektriny svetelnej, okná plastové s dvojítm zasklením. Pôvodný objekt bol postavený a daný do užívania približne v roku 1974 na základe predloženého znaleckého posudku č.233/2018 vypracovaný Ivanom Izakovičom, iný doklad nebol predložený. V roku 2000 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia objektu - podlaha PVC, nové dvere, nátery, plastové okná. Objekt je v priemernom technickom stave, s bežnou údržbou. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

#### TECHNICKÝ STAV

Pôvodný objekt bol postavený a daný do užívania približne v roku 1974 na základe predloženého znaleckého posudku č.233/2018 vypracovaný Ivanom Izakovičom, iný doklad nebol predložený. V roku 2000 bola zrealizovaná čiastočná rekonštrukcia objektu - podlaha PVC, nové dvere, nátery, plastové okná. Vzhľadom na vyššie uvedené opakované zásahy, úpravy, rekonštrukcie, prístavby a nadstavby bol výpočet opotrebenia stanovený analytickou metódou so zohľadnením aktuálneho technického stavu jednotlivých prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti.

#### **Objekt merania tepla parc. KN-C č.13625/115 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je objekt merania tepla situovaný na parcele KN-C č.13625/115. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar, so samostatným vchodom. Objekt je prízemný, bez podzemného podlažia, zvislé konštrukcie murované v hrúbke do 30 cm, drevený krov, sedlová strecha, strop železobetónový, krytina asfaltové šindle, podlaha cementový poter a oceľový rošt, vstupné dvere plné, vonkajšia omietka vápenno cementová, vnútorná omietka vápenná hladká, bez rozvodu vody, bez vykurovania, len rozvod elektriny svetelnej. Objekt bol postavený a daný do užívania približne v roku 1999 na základe predloženého znaleckého posudku č.233/2018 vypracovaný Ivanom Izakovičom, iný doklad nebol predložený. Objekt je v priemernom technickom stave, s bežnou údržbou. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

#### **Prístrešok nad vrátnicou parc. KN-C č.13625/114 k.ú. Nové mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je objekt prístreška nad vrátnicou situovaný na parcele KN-C č. 13625/114. Objekt je situovaný nad objektom vrátnice a vstupu, má obdĺžnikový pôdorysný tvar. Zvislé konštrukcie monolitické betónové, základy betónové pod stĺpmi, plochá strecha, strop železobetónový, krytina asfaltové pásy, vonkajšia omietka vápenno cementová. Objekt bol postavený a daný do užívania približne v roku 1974 na základe predloženého znaleckého posudku č.233/2018 vypracovaný Ivanom Izakovičom, iný doklad nebol predložený. Objekt je v priemernom technickom stave, s bežnou

údržbou. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

**Plot na parc. KN-C č.13625/114 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je plot predný uličný pozostáva z betónových základov a betónových tvárnic, oceľové rámy, dve oceľové brány. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

**Prípojka vody na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je prípojka vody z rozvodu verejného vodovodu do objektu cez vodomernú šachtu. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

**Vodomerná šachta na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je betónová vodomerná šachta medzi objektom vrátnice a administratívnym objektom. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

**Prípojka kanalizácie na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je prípojka splaškovej a pravdepodobné rozvody dažďovej kanalizácie po hranicu pozemku. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

**Prípojka NN na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je prípojka NN z trofostanice do rozvodnice pri administratívnej budove zemná, 2 x AYKY 3x185. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

**Prípojka teplovodu na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby je prípojka teplovodu z objektu merania tepla do administratívnej budove zemná DN 125. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

**Vonkajšie schody na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby sú vonkajšie vstupné schody na železobetónovej doske. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

**Spevnené plochy na parc. KN-C č.13625/7 k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto**

Predmetom dražby sú spevnené betonové plochy parkoviska pred objektom administratívnej budovy. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 70 rokov.

## POZEMKY

Predmetom dražby sú pozemky evidované v na listoch vlastníctva č.6639 a č.2815 v zastavanom území mestskej časti Bratislava – Nové mesto v hlavnom meste Bratislava, na Magnetovej ulici. Pozemky sa nachádzajú v areáli v zóne obchodnej polohy a ľahkého priemyslu (prevažujúca časť pre obchod a služby). Okolitú zástavbu tvorí závod teplárenskej spoločnosti PPC Bratislava a ďalej okolitú zástavbu tvoria v prevažnej miere kancelárske budovy a výrobné, skladové budovy. Hlavný prístup k hodnoteným stavbám je po spevnenej súkromnej komunikácii situovanej na pozemku parc.KN-E č.13625/101, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Pozemky sú situované v rovinnom teréne, s možnosťou napojenia na kompletne rozvody inžinierskych sietí (miestne rozvody vody, kanalizácie, elektriny, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu a teplovodu). Daná lokalita je vzdialená 20 min z centra mesta (MHD zastávka Magnetová je v blízkosti na ulici Vajnorská), alebo 20 min autom priamo do centra mesta. V meste je doprava zabezpečená mestskou autobusovou dopravou, taxi službou, a súčasne sa tu nachádza letisko a lodná doprava (nákladná a vyhládková pre ľudí). Na pozemkoch parc.KN-C č.13625/10 a č.13625/134 je situovaný hlavný prevádzkový objekt administratívnej budovy súp. č.2978, na pozemku parc.KN-C č.13625/8 je situovaný vedľajší prevádzkový objekt administratívnej budovy súp. č.2978, na pozemku parc.KN-C č.13625/94 je objekt vrátnice súp.č.2978, na pozemku parc.KN-C č.13625/115 objekt merania tepla, na prísluší pozemku parc.KN-C č.13625/7 sú vonkajšie úpravy - spevnené plochy, prípojky inžinierskych sietí, pozemok parc.KN-C č.13625/114 nie je zastavaný, čiastočne oplotený. Celková poloha je veľmi dobrá, v blízkosti hlavných cestných komunikácií, s dobrým napojením na cestnú sieť, vzdialenosť do absolútneho centra Bratislavy je približne 5 km. V blízkosti objektu je hlavná uličná komunikácia s MHD - autobus, električka na Vajnorskej ulici.

### Pozemky LV č. 6639

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmer a [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
13625/7	zastavaná plocha a nádvorie	1117,00	1/1	1117,00
13625/8	zastavaná plocha a nádvorie	296,00	1/1	296,00
13625/10	zastavaná plocha a nádvorie	1046,00	1/1	1046,00
13625/110	zastavaná plocha a nádvorie	279,00	1/1	279,00
13625/115	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	13,00
13625/134	zastavaná plocha a nádvorie	53,00	1/1	53,00
13625/189	zastavaná plocha a nádvorie	140,00	1/1	140,00
13625/19	zastavaná plocha a	14,00	1/1	14,00



9	nádvorie			
<b>Spolu výmera</b>				<b>2958,00</b>

#### Pozemky LV č. 2815

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlast nícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
13625/94	zastavaná plocha a nádvorie	31,00	1/1	31,00
13625/11 4	zastavaná plocha a nádvorie	2338,00	1/1	2338,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>2369,00</b>

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky  
viaznuce na predmete  
dražby:**

#### LV č. 6639

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu automobilom cez pozemok p.č. 13625/7 a 13625/110 v rozsahu vyznačenom v geom. pláne 3/2001, v prospech MUREXIN - AUSTROTHERM s.r.o. IČO 17316189 podľa V - 800/2002 zo dňa 26.6.2002

Vecné bremeno in rem spočívajúce: - v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13625/199 ,strpieť právo vstupu za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy Trafostanice - v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 13625/7 strpieť uloženie trasy káblových prípojok VN a NN a právo na vstup na pozemok za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti: - Stavba Trafostanica postavená na pozemku CKN s parc. č. 13625/199, podľa V-30193/2020 zo dňa 28.10.2020

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s, IČO: 61858374, na pozemky p.č. 13625/7, 13625/199, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189 a stavby súp.č. 2978 na p.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa V-19757/2020 zo dňa 21.07.2020. (zápis GP úradné overenie č. G1-2118/2020)

Exekučné záložné právo v prospech Ing. Peter Mónosi (25.06.1976) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavba súp.č.2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161EX 236/22 zo dňa 06.06.2022 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-13557/2022

Záložné právo v prospech RIGHT POWER, a.s., IČO: 36366544, na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/134, 13625/10, 13625/8, a na

pozemky reg. C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa V-23757/2022 zo dňa 20.09.2022

Exekučné záložné právo v prospech Tenarry Slovakia s.r.o. (IČO 35837047) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavba súp.č.2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161EX 374/22 zo dňa 02.09.2022 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-20705/2022

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35942436 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu súpis.č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 podľa exekučného príkazu 161 EX 350/22 zo dňa 08.09.2022 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-21338/2022

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Mgr. Monika Brunová, advokát (IČO: 53 638 301) na pozemok registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161EX 424/22-13 zo dňa 11.10.2022 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-23932/2022

Exekučné záložné právo v prospech Radio Services a.s. (IČO 35875020) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu s.č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161 EX 496/22 - 10 zo dňa 25.11.2022 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z26134/2022

Exekučné záložné právo v prospech DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35942436) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu s.č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161 EX 487/22 - 17 zo dňa 29.11.2022 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-26305/2022

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného TANKER, s.r.o., (IČO 31731945) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/134, 13625/7, 13625/199, 13625/189, 13625/115, 13625/110, 13625/8, 13625/10 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/10, 13625/8, 13625/134, podľa exekučného príkazu 421EX 612/22-41 z 31.01.2023 (súdny exekútor Mgr. Barbora Bartková, Bratislava), Z-1814/2023

Exekučné záložné právo v prospech Ing. Stanislav Ditte (nar. 17.03.1977) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161EX 107/23-29 zo dňa 19.04.2023, (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-6150/2023.

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Roman Schnellbach (06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (25.12.1985) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625//10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava III, Sp. zn.: 11C/23/2023-90 zo dňa 17.04.2023, vykonateľnosť 05.05.2023, právoplatné dňa 23.05.2023, Z-7167/2023 - Vz 1970/23, Z-9913/2023

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávnených: Roman Schnellbach (06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (25.12.1985) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161 EX 149/23-10 zo dňa 16.05.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-7638/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Ing. Filip Macko (nar. 26.08.1993) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625//10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: B3-44C/40/2023-43 zo dňa 08.06.2023, Z-9033/2023.

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Dana Karellová (nar. 19.6.1964) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 202/23-10 zo dňa 20.6.2023, (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, Bratislava), Z-9569/2023.

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Dvorská Zuzana (\*14.09.1966 ) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161 EX 207/23-8 zo dňa 20.6.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-9650/23

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Žiak Samuel (\*22.10.1999), na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161 EX 223/23-8 zo dňa 28.6.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-10123/23.

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech Zuzana Dvorská (nar. 14.09.1966), podľa exekučného

príkazu 161 EX 226/23-9 zo dňa 10.07.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-10985/2023

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech CTR Multicenter Košice, a.s. IČO: 31718132, podľa exekučného príkazu 161 EX 245/23 zo dňa 24.07.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-11320/2023

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech OUR MEDIA SR a.s. (IČO 51267055), podľa exekučného príkazu 161 EX 249/23-11 zo dňa 26.07.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-11460/2023

Exekučné záložné právo v prospech Ing. Viliam Kubis (nar. 01.01.1988) na pozemok registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 263/23-10 zo dňa 01.08.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z11845/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 15C/3/2023-48 zo dňa 31.07.2023, Z-11967/2023

Exekučné záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.7.1972), na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 273/23-10 zo dňa 14.8.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, Bratislava), Z-12425/2023

Exekučné záložné právo v prospech Ladislav Cseh (nar. 01.03.1981), na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č.161 EX 274/23-10 zo dňa 14.8.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-12444/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Andrei Shershnev, r. Shershnev (20.10.1984) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 24C/18/2023

zo dňa 15.08.2023, Z-12551/2023, vykonateľné 05.10.2023, právoplatné 19.09.2023, Z-15505/2023 - vz 4903/2023

Záložné právo v prospech Nikola Bujalková (nar. 25.8.1995) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 56C/19/2023-59 zo dňa 21.8.2023, Z-12942/2023, vykonateľné 07.09.2023, právoplatné 23.09.2023, Z-15590/2023 - vz 4906/2023

Exekučné záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972), na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č.161 EX 299/23 zo dňa 30.8.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-13278/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972) na pozemok registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 28C/12/2023 zo dňa 01.08.2023, Z-13462/2023

Záložné právo v prospech Jana Magátová (nar. 16.08.1984) na pozemok registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 50C/18/2023 zo dňa 06.09.2023, Z13493/2023, Opravné uznesenie Mestského súdu Bratislava IV sp.zn.50C/18/2023-196 zo dňa 21.12.2023, Z-19075/2023

Záložné právo v prospech Jana Smatanová (nar. 14.10.1974) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 22C/19/2023-133 zo dňa 31.08.2023, Z-13575/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech: Mgr. Michal Zeman (10.8.1985) a Ing. Jana Zemanová (01.03.1983) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 62C/9/2023 zo dňa 11.08.2023, Z-13647/2023.

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Patrik Čermák (01.03.2002) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189,

13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 45C/17/2023 zo dňa 07.09.2023, Z-13738/2023

Exekučné záložné právo v prospech Ing. Lubomír Slahúčka (nar. 25.8.1966), na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č.161 EX 316/23-10 zo dňa 13.9.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, Bratislava), Z-13798/2023

Záložné právo v prospech Elena Slaikovskaia (nar. 18.07.1972), na pozemky reg. CKN p.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu s.č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa uznesenia Mestského súdu Bratislava IV sp. zn. 15C/3/2023-48 právoplatné dňa 19.09.2023, Z-14645/23

Exekučné záložné právo v prospech Karol Mucha (nar. 03.06.1991) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 361/23-8 zo dňa 30.10.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-16101/2023

Záložné právo v prospech Oľga Kutková (nar. 08.07.1958) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 4C/15/2023-40 zo dňa 30.08.2023, Z-16229/2023

Záložné právo v prospech Patrik Čermák (nar. 01.03.2002) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 45C/17/2023-124 zo dňa 07.09.2023, Z-16384/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech PhDr. Ivana Vojteková, PhD. (nar.13.07.1963) a PaedDr. Milan Vojtek r. Vojtek (nar. 12.11.1962) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110,13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625//10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 25Csp/33/2023 zo dňa 02.11.2023, Z-16517/2023.

Exekučné záložné právo v prospech Mgr. Michal Zeman (nar. 10.08.1985) a Jana Zemanová (nar. 01.03.1983) na pozemok registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10,

13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 365/23 zo dňa 03.11.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-16350/2023

Záložné právo v prospech Oľga Kuřková, (nar.08.07.1958) na stavbu súpis.č. 2978 na parc.č. 13625/134, 13625/10, 13625/8, a na pozemky reg. C KN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia súdu Bratislava IV 4C/15/2023-40 zo dňa 07.10.2023, Z16601/2023

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech Viera Krucovčinová (nar. 09.06.1966), podľa exekučného príkazu 161 EX 376/23-10 zo dňa 13.11.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-16744/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech Ing. Filip Macko (nar. 26.08.1993) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa uznesenia mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: B3-44C/40/2023-43 zo dňa 08.06.2023, Z-16849/2023.

Záložné právo v prospech Tatiana Fomenko (nar. 05.06.1969) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 10C/81/2023-66 zo dňa 16.11.2023, Z-17059/2023, právoplatné dňa 19.12.2023, Z-18986/2023

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Roman Schnellbach (06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (25.12.1985) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 387/23-11 zo dňa 22.11.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, Bratislava), Z-17266/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcov Mgr. Michal Zeman (nar. 10.08.1985) a Ing. Jana Zemanová (nar.01.03.1983) k pozemkom registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu - administratívna budova so súp.č.2978 na pozemkoch registra C KN parc.č.13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV, Sp. zn.: 62C/9/2023-50 zo dňa 11.08.2023, Z-17556/2023.

Záložné právo v prospech Vadim Fomenko (nar. 29.1.1966) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu - administratívna budova so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa

Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV o nariadení zabezpečovacieho opatrenia sp.zn. 38C/49/2023-62 zo dňa 1.12.2023, Z-17864/2023

Exekučné záložné právo v prospech DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35942436) na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu s.č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161 EX 410/23 - 12 zo dňa 11.12.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-18280/2023

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech Nikola Bujalková (nar. 25.08.1995), podľa exekučného príkazu 161 EX 414/23-10 zo dňa 12.12.2023 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-18343/2023

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech žalobcov: Roman Schnellbach (nar. 06.01.1981) a Andrea Schnellbachová (nar. 25.12.1985) k pozemkom registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a k stavbe - administratívna budova so súpis. č. 2978, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 za účelom zabezpečenia pohľadávky judikovanej Uznesením Okresného súdu Bratislava III č.k. 11C/23/2023-90 zo dňa 17.4.2023, pohľadávky judikovanej Rozsudkom Mestského súdu Bratislava IV č.k. B2-50C/18/2023-91 zo dňa 16.8.2023 a pohľadávky judikovanej Uznesením Mestského súdu Bratislava IV č. 19C/41/2023-179 zo dňa 16.11.2023, podľa Uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č. 19C/41/2023-179 zo dňa 16.11.2023, vykonateľné dňa 06.12.2023, Z-18935/2023.

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech PhDr. Ivana Vojteková (nar. 13.07.1963) a PaeDr. Milan Vojtek (nar. 12.11.1962), podľa exekučného príkazu 161 EX 456/23-10 zo dňa 09.01.2024 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-445/2024

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 v prospech: Štát - Inšpektorát práce Bratislava, IČO 00166367, podľa exekučného príkazu 161 EX 461/23-10 zo dňa 12.1.2024 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-559/2024

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Oľga Kutková (nar. 08.07.1958) na pozemok registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199, na stavbu s.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa



exekučného príkazu 161 EX 24/24 zo dňa 20.02.2024, (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-2480/2024 - vz 719/24

Zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného : Barbora Holosová (nar.23.09.1988) na nehnuteľnosti : pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a k stavbe - administratívna budova so súpis. č. 2978, postavená na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa Exekučného príkazu spis.zn.161 EX 29/24 zo dňa 23.02.2024, (súdny exekútor JUDr.Patricius Baďura, Bratislava), Z-2629/2024

Exekučné záložné právo v prospech ZSE Energia, a.s., Bratislava, IČO: 35890240, na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na pozemkoch registra C KN parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161EX 32/24-9 zo dňa 28.02.2024, (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-3059/2024.

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Patrik Čermák (nar. 01.03.2002) na pozemok registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199, na stavbu s.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 49/24 zo dňa 15.03.2024, (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-3785/2024

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Andrei Shershnev (\*22.10.1984) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 85/24 zo dňa 26.4.2024 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-6085/24

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, IČO: 35850370, na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199, na stavbu s.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu 161 EX 67/24 zo dňa 03.04.2024, (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-6355/2024

Exekučné záložné právo v prospech Jana Smatanová (\*14.10.1974) na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavba súp.č.2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa exekučného príkazu č. 161EX 116/24 - 10 zo dňa 29.05.2024 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-7826/24

Poznámky:

Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Mestskom súde Bratislava IV sp.zn.B1- 14C/17/2023 vo veci žaloby o určenie, že kúpna zmluva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189,

13625/199 a na stavbu s.č. 2978 na pozemkoch registra CKN parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 je neplatná, P-841/2023

Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na pozemky registra C KN parc. č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a na stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, v prospech záložného veriteľa Fio banka, a.s. (IČO 61858374), Česká republika, v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-132/2024

Oznámenie o dražbe č. D 900324 zo dňa 27.05.2024 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavba súp.č.2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134 dražobníkom LICITOR group, a.s. IČO: 36421561, P-862/24

Poznamenáva sa daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na pozemky registra C KN parc.č. 13625/7, 13625/8, 13625/10, 13625/110, 13625/115, 13625/134, 13625/189, 13625/199 a stavbu súp.č. 2978 na parc.č. 13625/8, 13625/10, 13625/134, podľa rozhodnutia č. 101655431/2024 zo dňa 11.06.2024, P-888/2024

Iné údaje:

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru X-150/2023 zo dňa 15.8.2023

**LV č. 2815**

Vecné bremeno - služobnosť prechodu cez parc. č.13625/110 pre vlastníkov parc. č..13625/91,109,153,154 podľa V-3319/96 zo dňa 22.7.1996 - vz 932/96

Záložné právo v prospech Fio banka, a.s, IČO: 61858374, na pozemky p.č.13625/94, 13625/114, 13625/134, a stavbu súp.č. 2978 na p.č. 13625/94, 13625/134 , podľa V19757/2020 zo dňa 21.07.2020. (GP 367620067-0802/2020 (úr.ov.č. G1-1083/2020) V21559/20), (GP ov.č. G1-97/2022, V-6473/2022) Vz.1765/2022

Exekučné záložné právo na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114 a stavbu - vrátnica súp.č. 2978 na parc.č. 13625/94 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s.(IČO 35850370), podľa exekučného príkazu 429EX 388/23 zo dňa 05.02.2024 (súdny exekútor Mgr. Martin Kostka), Z-1759/2024

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, na pozemky registra C KN parc. č. 13625/94, 13625/114 a na stavbu so súp. č. 2978 na parc. č. 13625/94, v prospech záložného veriteľa Fio banka, a.s. (IČO 61858374), Česká republika, v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-132/2024

Oznámenie o dražbe č. D 900324 zo dňa 27.05.2024 na pozemky registra C KN parc.č. 13625/94, 13625/114 a stavbu - vrátnica súp.č.

2978 na parc.č. 13625/94, 13625/134 dražobníkom LICITOR group, a.s.  
IČO: 36421561, P-862/24

Iné údaje:

Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte X-137/2020. Dohoda o urovnaní zo dňa 26.6.2020

Zápis GP ov.č. G1-97/2022, V-6473/2022

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Všeobecná hodnota**

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

**7.530.000,- €** (slovom: sedemmiliónovpäťstotridsaťtisíc eur)

32/2024 zo dňa 15.05.2024

Ing. Marek Taška, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**6.777.000,- €** (slovom: šesťmiliónovsedemstosedemdesaťtisíc eur)

**Minimálne prihodenie:**

**3.000,- €** (slovom: tritisíc eur)

**Dražobná zábezpeka:**

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

**49.000,- €** (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 900324** (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, **IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260**) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

4. vo forme notárskej úschovy.

**Doklad o zložení**

**dražobnej zábezpeky:**

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

**Lehota na zloženie**

**dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**Vrátenie dražobnej  
zábezpeky:**

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny  
dosiahnutej  
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) a to do **30 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

**Termín obhliadky:**

1. termín: **12.07.2024 o 11:00 hod.**
2. termín: **23.07.2024 o 15:30 hod.**

**Organizačné opatrenia:**

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905 447 835**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční **pred Administratívnou budovou súp. č. 2978 na Magnetovej ulici v obci Bratislava – Nové Mesto.** Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **041/763 22 34 alebo 0918 834 834.**

**V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie  
vlastníckeho práva  
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky  
odovzdania  
predmetu dražby:**

a.) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z vlastníka nehnuteľností na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**Upozornenie:**

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

**Poučenie:**

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 nepokryva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár osvedčujúci  
priebeh dražby:**

JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V ....., dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**Mgr. Jan Sochor**  
predseda predstavenstva  
Fio banka, a.s.

-----  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**  
prokurista spoločnosti  
LICITOR group, a.s.

-----  
**Mgr. Josef Valter**  
člen predstavenstva  
Fio banka, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.